BORD LI JIRREGOLA L-KERA

CHAIRMAN DOTTOR SIMONE GRECH
B.A. LL.D. MAG. JUR. (EUR LAW)

Rikors Numru: 2/2021 SG

Joseph Galea f'ismu proprju u għan-nom tas-soċjeta' Value Foods Co. Ltd. bin-numru ta' reġistrazzjoni C21882

vs

Indis Malta Ltd bin-numru ta' reġistrazzjoni C2896

Illum it-Tlieta, 11 ta' Jannar 2022

Il-Bord,

Ra r-rikors ġuramentat ppreżentat fit-22 ta' Frar 2021 li jaqra s-segwenti:

"1. Illi l-esponenti kien jikri għall-perjodu ta' ħmistax (15)-il sena l-fabbrika mibnija fil-porzjon raba' magħruf bin-numru (6) li jinsab fil-Qasam Industrijali tax-Xewkija, Għawdex, tal-kejl ta' ċirka disa mija u tmienja u tmenin metru kwadru (988 m.k.) u li għandha l-konfini tagħha li jmissu kollha ma' propjetà tal-Gvern ta' Malta mingħand is-soċjetà kummerċjali "KA.DO.CO (Gozo) Co. Ltd." mill-1 ta' Jannar 2010 u dana permezz ta' kuntratt ta' kera hawn allegat bħala Dok. "A".

"1. Illi dina l-iskrittura saret sabiex tifformalizza ftehim li kien ilu jeżisti bejn il-partijiet kif ser jintwera fil-kors ta' dina l-kawża.

2. Illi dan il-fond kien ġie konċess mill-Gvern ta' Malta lill-imsemmija soċjetà kummerċjali

3. *"KA.DO.CO (Gozo) Co. Ltd." b'titolu ta' ċens temporanju għall-perjodu ta' ħamsa u sittin (65) sena b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Enzo Dimech tal-erbgħa u għoxrin (24) ta' April tas-sena elfejn (2000).*

4. *4. Illi l-fabbrika msemmija nbniet kollha kemm hi bi flus l-attur u bi flus is-soċjetà Value Foods Co. Ltd. illi tagħha l-esponenti huwa propretarju u direttur tagħha. Illi inoltre dejjem kienet is-soċjetà Value Foods Co. Ltd. li ħalset iċ-ċens annwu u temporanju illi kien dovut lis-soċjetà konvenuta mis-soċjetà "KA.DO.CO (Gozo) Co. Ltd." u dan kif ser jintwera fil-kors ta' din il-kawża.*

5. *5. Illi l-attur u s-soċjetà msemmija Value Foods Co. Ltd. kellhom pussess esklussiv tal-imsemmija fabbrika minn mindu ġiet mibnija sa riċentement kif ser jintwera.*

6. *Illi l-konċessjoni enfitewtika sureferita ġiet rexissa permezz ta' sentenza tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet "Malta Industrial Parks Ltd." (C 28965) vs KA.DO.CO.(Gozo) Co. Ltd." (C 22897) tat-12 ta' Lulju 2019.*

7. *Illi sussegwentment, is-soċjetà konvenuta ottjeniet mandat ta' zgumbrament fil-konfront tas-soċjetà "KA.DO.CO (Gozo) Co. Ltd.", liema mandat ta' zgumbrament ġie eżegwiet fid-29 ta' Diċembru 2020.*

8. *Bħala riżultat ta' dan il-mandat ta' żgumbrament, l-attur pro et noe gie mcaħħad milli jkompli jgawdi l-pussess tal-fond de quo illi altrimenti hu ntitolat igawdi permezz tal-imsemmi kuntratt ta' kera.*

9. *Illi s-soċjetà konvenuta hija tenuta illi tosserva t-termini tal-kuntratt ta' kiri li hemm bejn l-attur u s-soċjetà "KA.DO.CO (Gozo) Co. Ltd." ai termini tal-artikolu 1530 tal-Kap. 16 u dana peress illi t-termini ta' kera huma ekwi u ġusti u ekwivalenti għal dawk li kien hemm fil-konċessjoni enfitewtika fuq l-art de quo konċessa mis-soċjetà konvenuta lis-soċjetà "KA.DO.CO (Gozo) Co. Ltd.".*

10. *Illi s-soċjetà konvenuta wriet biċ-ċar li m'hix disposta illi tirrispetta l-kirja msemmija u l-attur proprio et nomine ġie mkeċċi mill-fond de quo, ġie mċaħħad minn kwalunkwe aċċess għalih u spussessat mill-istess fond.*

11. *Għaldaqstant, kellha ssir dina l-kawża.*

Għaldaqstant, tgħid is-soċjetà konvenuta għaliex dina l-Onorabbli Qorti m'għandhiex tiddikjara :

i. *illi s-soċjetà konvenuta hija tenuta illi tosserva t-termini tal-kuntratt ta' kiri li hemm bejn l-attur u s-soċjetà "KA.DO.CO (Gozo) Co. Ltd." u dana peress illi t-termini ta' kera huma l-istess*

bħalma kien hemm fil-konċessjoni enfitewtika mogħtija lill-istess soċjetà "KA.DO.CO (Gozo) Co. Ltd." mis-soċjetà konvenuta u dan ai termini tal-artikolu 1530 tal-Kap. 16;

ii. *tordna lis-soċjetà konvenuta sabiex tirripristina lill-attur pro et noe fil-pussess tal-fond de quo u dana sakemm jispiċċa l-kuntratt ta' kera li ġie konċess lill-attur pro et noe;*

iii. *tillikwida d-danni illi l-attur pro et noe soffra bħala riżultat tal-fatt illi ma baqax igawdi l-pussess tal-fond de quo u*

iv. *Tordna lis-soċjetà konvenuta tħallas lill-attur pro et noe d-danni hekk likwidati.*

Bl-ispejjeż tal-preżenti u bl-inġunzjoni tar-rappreżentanti tas-soċjetà konvenuta għas-subizzjoni.

Ra r-risposta ġuramentata ta' Indis Malta Limitd li taqra s-segwenti:

"1. *Preliminarjament, qed jiġi eccepit il-privilegium fori stante li l-esponenti għandha l-uffiċċju registrat tagħha f Birkirkara, Malta u kwindi din il-kawża ma kellhiex tiġi ċitata quddiem il-qrati f Għawdex u dan fit-termini tal-Art. 767 et seq tal-Kap. 12, u kwindi l-odjerni proceduri għandhom jinstemgħu f Malta;*

2. *Subordinatament iżda dejjem in linea preliminari, illi r-rikorrenti jrid jistabbilixxi fuq liema dispożizzjoni tal-liġi qed jibbaża din il-kawża u l esponenti tirriserva li teċċepixxi ulterjorment;*

3. *Subordinatament iżda dejjem in linea preliminari, illi l-unika artikolu tal-Kap. 69 illi jirrikjedi rikors guramentat huwa l-Art. 16A li jistabbilixxi l-proċedura hekk magħrufa tal-giljottina quddiem dan il-Bord b'talbiet li huma differenti għal kollox mit-talbiet odjerni u kwindi l-att promotur għandu jiġi imsewwi a spejjeż tar-rikorrenti sabiex jirrifletti l-proċeduri li jrid il-liġi;*

4. *Subordinatament u mingħajr prejudizzju għall-premess, in kwantu f'din il-kawża qed tintalab deċiżjoni dwar l-eżistenza o meno ta vinkolo lokatizju, qed tiġi eccepita n-nuqqas ta' ġurisdizzjoni ratione materiae ta' dan il-Bord;*[1]

5. *Subordinatament u mingħajr pregudizzju għall-premess, in kwantu l-jedd pretiż f din il-kawża huwa allegat titolu ta' kera li r-rikorrenti jgħid li għandu mas-soċjeta Ka.Do.Co. (Gozo) Co. Limited, jiġi eccepit li s-s**oċjeta esponenti ma tissubentra imkien u tali arrangament hu res inter alios acta għaliha u kwindi għandha tiġi liberata mill-osservanza tal-ġudizzju;***

[1] Vide f'dan is-sens digriet ta' dan il-Bord f'mandat ta' inibizzjoni fl-istess ismijiet fuq premessi numru 53/2020 tal-11 ta' Diċembru 2020 per Magistrat B. Sultana

6. *Subordinatament u mingħajr pregudizzju għall-premess, illi t-talbiet attrici huma bażati fuq skrittura simulata billi l-***kuntratt ta' kera de quo issemma l ewwel darba f'seduta miżmuma fi proceduri dwar revoka ta' mandat ta' żgumbrament nhar il-11 ta' Ottubru 2019 u qatt ma gie eżebit qabel tul għaxar snin ta' proceduri;**

7. *Subordinatamentu mingħajr pregudizzju għall-premess, illi d-dispożizzjonijiet tal-Art. 1530 tal-Kap. 16 ma japplikawx għall-każ odjern (kif diga ritenut mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza mogħtija nhar it-23 ta' Novembru 2020 fl-ismijiet 'Malta Industrial Parks Limited vs Ka.Do.Co (Gozo) Co. Limited (Appell nru:110/19/2) u kwindi t-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-mertu[2];*

8. *Subordinatament u mingħajr pregudizzju għall-premess, illi t-talbiet attrici huma infondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jigu michuda;*

9. *Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.*

---

[2] "Hu fatt li s-sentenza, cioe' it-titolu eżekuttiv li għandha l-kumpanija appellata u li a bażi intalab u intlaqgħet it-talba għall-ħruġ ta' mandat ta' żgumbrament, hi kontra KA.DO.CO (Gozo) Co. Limited. L appellanti jippretendu li l-appellant Galea jikri l-fond bis-saħħa ta' skrittura ta' lokazzjoni u kontrih m'hemmx titolu eżekuttiv

Madankollu:

i. **M'hemm l-ebda prova li l-Malta Industrial Parks Limited qatt irrikonoxxiet lill-appellanti.**

ii. **L-Artikolu 1530(1) tal-Kodiċi Civili ma japplikax għall-każ in eżami gialadarba klawżola 18 tal-kuntratt tipprovdi li l enfitewta m'għandux dritt li jikkonċedi s-sit jew parti minnu b'titolu ta' sub-enfitewsi, kif ukoll lanqas jista' jittrasferixxi jew b'xi mod ieħor jiddisponi jew jikri s-sit enfitewtiku jew xi parti minnu, qabel ma jkollu bil-quddiem l-approvazzjoni bil miktub tal-Korporazzjoni.** *Id-diskrezzjoni jekk din l approvazzjoni għandix tingħata jew le, hija fid-diskrezzjoni assoluta tal-Korporazzjoni". F'dan il-każ m'hemmx provi li l-appellata tat il kunsens f dak is-sens. Kwalsiasi ftehim li sar bejn l-appellanti u KA.DO.CO (Gozo) Co Limited ma jorbotx lill-appellata Malta Industrial Parks Limited. Fis-sentenza tat-30 ta' Settembru 2011 il Qorti tal-Magistrati (Għawdex) Gurisdizzjoni Superjuri Sezzjoni Ġenerali kkonkludiet li l-fabbrika m'għadhiex fil-pussess tal enfitewta. Fil-fatt ikkonkludiet li għalkemm fuq il-karta l-fabbrika tgħajjat lil KA.DO.CO (Gozo) Co Limited, fir-realta' m'hijiex involuta fit-*

*tmexxija tan-negozju. M***'hemmx provi li xi ħadd mill appellanti jista' jivvanta xi titolu fuq il-fond fil-konfront tal kumpanija appellata.** *Fic-ċirkostanzi l-mandat ta' żgumbrament għandu jiġi eżegwit kontrihom bħala detenturi u jitħalla battal (ara art. 384 tal-Kap. 12)".*

Illi għall-benefiċċju tal-Bord, l-esponenti se tagħti rendikont tal-fatti kif seħħew fil każ odjern:

Illi l-fond de quo kien okkupat mis-soċjeta' KA.DO.CO. (Gozo) Co. Limited, li kienet utilista u ormai ilha żgumbrata mill-fond 'il-fuq minn erba' xhur, mid 29 ta' Diċembru 2020 wara saga legali li ilha għaddejja għaxar snin - għad li l-kawża ġiet deciża bil-proċedura tal-giljottina fl-2011. Fil-qosor, l-iter processwali kien hekk:

i. *kien hemm il-kawża fl-ismijiet 'Malta Industrial Parks Limited vs Ka.Do.Co (Gozo) Co. Limited' (Rik Gur 50/2010 JD) deciża fit 30/09/2011 fejn il-***Qorti ordnat il-ħall tal-konċessjoni enfitewtika u l iżgumbrament tas-soċjeta' Ka.Do.Co (Gozo) Co. Limited fi żmien xahrejn,** *kif ukoll il-ħlas tal-arretrati ta' ċens dovuti lill-esponenti;*

ii. *segwa l-appell li ġġebbed għal tmien snin u ġie deciż fit-12/07/2019, liema* **sentenza ikkonfermat is-sentenza appellata** *u fl-istess waqt, l-Onorabbli Qorti ipprovdiet kif ġej:*

    Ukoll, billi hija tal-fehma illi dan l-appell kien għal kollox fieragħ, maħsub biss biex il-kawża titwal mingħajr bżonn u biex il-konvenuta tkompli ċċaħħad lill-attrici minn ħwejjigha, il-qorti, wara li rat il-para. 10(1) tat-Tariffa A meħmuża bħal Skeda A mal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili, tordna li s-soċjetà konvenuta tħallas lir-Registratur tal-Qrati spejjeż addizzjonali ta' tlitt elef euro (€3,000).

iii. *sar il-mandat ta' żgumbrament minnufih wara;*

iv. *segwiet decizjoni tal-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) Ġurisdizzjoni Superjuri Sezzjoni Generali kif preseduta tal-25 ta' Frar 2020 li biha caħdet it-talba tar-rikorrenti għar-revoka tal-mandat ta' żgumbrament numru 110/2019;*

v. *ingħatat sentenza mill-Qorti tal-Appell fl-ismijiet "Malta Industrial Parks Limited vs Ka.Do.Co (Gozo) Limited mogħtija nhar it-23 ta' Novembru 2020, liema senten*z**a ma laqgħetx it-tħassir tal-mandat ta' żgumbrament u kkonfermat id-deċiżjoni appellata;**

vi. *imbagħad sar mandat ta' inibizzjoni fil-Bord tal-Kera (suriferit), li ġie michud nhar il-11 ta' Dicembru 2020;*

vii. *imbagħad segwa protest intavolat mir-rikorrenti kontra r-Reġistratur u l-marixxal Mario Portelli li kellu jesegwixxi l-mandat ta' żgumbrament;*

viii. *segwa rikors għar-revoka tad-digriet li caħad il-mandat ta' inibizzjoni;*

ix. *imbagħad ġie esegwit il-mandat ta' żgumbrament fl-ismijiet fuq premessi;*

x. imbagħad (minkejja li l-fabbrika ilha mibnija fuq għaxar snin) l-istess bniedem li kien qed jgħid li għandu kirja fuq il-fabbrika li l-Qorti tal Appell b'sentenza tat-23 ta' Novembru 2020 qaltlu li tali lokazzjoni ma tiswiex, iskriva ipoteka legali speċjali bħala bennej tal-fabbrika;

xi. *dan l-aħħar sar anke protest ipotekarju mill-istess rikorrent;*

xii. *imbagħad saret din il-kawża.*

Illi barra minn hekk, tajjeb jingħad illi matul is-snin, kif indikat iżjed "il-fuq, ir rikorrenti ġie ordnat mill-Qrati sabiex iħallas diversi spejjeż kif ukoll multi. L esponenti għadha ma rkuprat ebda ammont dovut lilha mir-rikorrenti u għaldaqstant se mai, għandha tkun l-esponenti li tirrikorri għand il-Qorti kompetenti għal-likwidazzjoni tad-danni li hija sofriet kaġun tal-agir abbużiv ta' Joseph Galea matul is-snin dawn kollha wasslu sabiex l-esponenti ġiet mċaħħda minn ħwejjiġha għal snin twal b'riżultat illi hija ma setgħetx talloka l-fond lil ħaddieħor u kellha tibqa' tidħol fi spejjeż u tippartecipa fi proceduri inutli mibdija mir-rikorrent odjern Joseph Galea sabiex fl-aħħar irnexxielha tieħu lura pussess ta' dak li huwa tagħha.

Għaldaqstant, in vista tas-suespost, l-esponenti tissottometti illi t-talbiet odjerni għandhom jiġu michuda fl-intier tagħhom, bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti."

Ra li din il-kawża ġiet differita sabiex tiġi deċiża l-ewwel eċċezzjoni mressqa mis-soċjeta' konvenuta.

Sema' l-provi.

Ra d-dokumenti eżebiti.

Sema' trattazzjoni.

Ra l-atti kollha ta' din il-kawża.

Ikkunsidra:

Din id-deċiżjoni tirrigwarda biss l-ewwel eċċezzjoni mressqa fejn qed jiġi eċċepit il-*privilegium fori* stante li l-konvenuta għandha l-uffiċju reġistrat tagħha f' Birkirkara, Malta u kwindi din il-kawża ma kellhiex tiġi ċitata quddiem il-qrati f' Għawdex u dan fit-termini tal-Art 767 et seq tal-Kap 12.

Dan il-Bord fl-ewwel lok jagħmilha ċara li hekk kif intqal minn dan il-Bord kif diversament ippresedut fid-19 ta' April 2012 fil-kawża fl-ismijiet Francis Grech et vs Michael Lowell, il-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta bl-artikolu 16 jistabilixxi li għandu jkun hemm Bord li Jirregola l-Kera u jipprovdi dwar kif għandu jkun magħmul l-istess Bord mentri l-artikolu 20 jipprovdi li l-Bord għandu l-istess setgħat mogħtija mill-Kodiċi ta' Organiżżazzjoni u Proċedura Ċivili lill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili. Fl-imsemmi Kapitolu 69 ma hemm xejn dwar il-kompetenza tal-Bord kwantu jirrigwarda l-gżira ta' Għawdex u għalhekk, kif sostna dan il-Bord kif diversament ippresedut, f'dan ir-rigward huma applikabbli l-provvedimenti normali li jistabilixxu l-kompetenza bejn il-Qrati ta' Malta u dawk ta' Għawdex.

Dan il-Bord jirreferi ghall-artikolu 741 (c) tal-Kap. 12 li jittratta l-eċċezzjoni ta' inkompetenza ta' xi Qorti meta hu mogħti lill-konvenut il-benefiċċju li jiġi msejjaħ quddiem qorti partikolari. L-artikolu 767 imbagħad jagħti l-benefiċċju lil persuni li jkunu joqgħodu fil-gżira ta' Malta li jiġu mħarrka f'dik il-gżira, u lil dawk li joqgħodu f'Għawdex rigward il-Qorti ta' din il-gżira. Issa ma' l-ewwel daqqa t' għajn, jirriżulta li l-uffiċju reġistrat tas-soċjeta' konvenuta huwa proprjament fil-gżira ta' Malta. Madanakollu, dan il-Bord ma jistax jieqaf l-eżami tiegħu hekk.

F' dan il-każ, ai termini tad-dokumentazzjoni eżebita u d-dikjarazzjoni magħmula fis-seduta tat-2 ta' Diċembru 2021, l-ishma tal-kumpannija konvenuta huma miżmuma bis-segwenti mod:

- 9,999 ishma ordinarji A mill-Ministeru tal-Finanzi
- Sehem wieħed ordinarju A minn Malta Investement Management Company Limited
- 6,000,000 ishma ordinarji B mill-Ministeru tal-Finanzi.

Jirriżulta wkoll li din il-kumpannija għandha fost oħrajn is-segwenti għanijiet:

"…b) to advise Governement or the Malta Enterprise Corporation on the formulation of policy with regards to the allocation, development and utilization of land for industrial or other purposes to the benefit of the economy of Malta;

c) To acquire and/or hold and/or administer and/or transfer under legal title any land, buildings, structure, installations, facilities or other property and t develop, re-develop, construct, maintain, repair or dispose of any such property, including but not limited to any public or government land…..

…f) to execute any function and/or power and/or mandate which may be given or delegated to the Company by Government, the Malta Enterprise Corporation or any other public corporation or competent authority for the better management or administration of industrial parks and business parks…"

Fid-dawl ta' dawn il-fatti, il-Bord sejjer jagħmel referenza għas-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Appell, disgħa ta' Jannar tal-elf, disa' mija u disgħin (09/01/1990) fl-ismijiet Maria Rosa Tabone v. il-Kummissarju tal-Artijiet fejn ġie ritenut:

»"Fl-opinjoni ta' din il-qorti meta dipartiment governattiv jiġi stabilit, dana ma jkunx qed jiġi stabilit biss f'dak il-lokal jew post fejn ikollu l-uffiċċju prinċipali tiegħu biex jaqdi l-funzjonijiet tiegħu, imma jkun stabilit fl-istat kollu. Għalhekk fejn dipartiment ikollu l-iktar uffiċini jew l-uffiċċju prinċipali m'għandu ebda rilevanza, billi l-istess dipartiment inkluża l-kariga tal-kap tiegħu m'għandux residenza formali u ma jistax jingħad li joqgħod f'xi post u mhux fl-ieħor u għandu jitqies li huwa stabilit u jiffunzjona anke f'dawk il-lokali fejn l-istess dipartiment m'għandux uffiċċju."

Il-Bord jagħmel referenza wkoll għal dak li qalet il-Qorti ta' l-Appell fis-sentenza tagħha A.F. Ellis Ltd v. Segretarju Permanenti u Ministeru tal-Ġustizzja u Gvern Lokali (disgħa ta' Ġunju tal-elfejn u tlieta (09/06/2003)) li wkoll irreferiet għad-deċiżjoni appena ċitata fl-ismijiet Maria Rosa Tabone v. il-Kummissarju tal-Artijiet:

"Illi mill-atti tal-kawża għandu jirriżulta li bħala uffiċju ċentrali l-ministeru mħarrek is-soċjetà appellata huwa stabbilit f'Malta. … … … Huwa paċifiku wkoll li l-appalt u l-obbligazzjonijiet naxxenti minnu ġew kondotti u esegwiti fil-Gżira ta' Malta u mhux fil-Gżira ta' Għawdex.

»Ikkunsidrat illi fid-definizzjoni ta' Malta kif mogħtija mill-Kostituzzjoni ta' Malta – hekk ara l-artikolu 124(1), ċitat anke mis-soċjetà appellata fin-nota ta' sottomissjonijiet li din ippreżentat quddiem l-ewwel qorti –

"Malta tfisser il-Gżira ta' Malta, il-Gżira ta' Għawdex u l-gżejjer l-oħra ta' l-Arċipelagu Malti, magħduda l-ibħra territorjali".

»Mill-premess għandu għalhekk isegwi li l-Gvern ta' Malta huwa wieħed komuni kemm għall-Gżira ta' Malta kif ukoll għall-Gżejjer ta' Għawdex u Kemmuna, minkejja l-fatt li skond il-liġi tal-proċedura dawn għandhom ġurisdizzjoni separata.

»Ikkunsidrat li skond l-artikolu 767 tal-Kap. 12, il-benefiċċju tal-privilegium fori semmi fil-paragrafu (ċ) tal-artikolu 741 hu mogħti lillpersuni li joqgħodu fil-Gżira ta' Malta rigward il-qrati ta' dik il-gżira, u lil dawk li joqgħodu fil-Gżejjer ta' Għawdex u Kemmuna rigward il-qorti ta' dawk il-gżejjer. Dan il-privileġġ għalhekk huwa marbut mal-fatt ta' residenza u dan huwa hekk minħabba l-prinċipju legali tal-"actor sequitur forum rei". Il-kweżit għalhekk li jrid jiġi indirizzat hu dan: f'dawk il-każi li jikkonċernaw ministeri jew dipartimenti governattivi, xi kriterji għandhom jitqiesu bħala li għandhom japplikaw? Għandha rilevanza f'każi simili r-residenza personali tal-persuna li tkun tokkupa l-kariga in rappreżentanza tal-ministeru jew dipartiment governattiv li jkun qed jiġi mħarrek? Fejn hi r-"residenza" ta' ministeru jew dipartiment governattiv? Għal dawn id-domandi l-ewwel qorti straħet fuq deċiżjoni anterjuri mogħtija fil-kawża fl-ismijiet Maria Rosa Tabone v. Kummissarju tal-Artijiet fid-9 ta' Jannar 1990 mogħtija mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) fil-kompetenza tagħha bħala Qorti ta' Appell u li inter alia rriteniet in propożitu dan li ġej,

»"Wara l-emenda fl-artikolu 181 (ġà 180A) tal-Kap. 12, introdotta bl-Att XXIII tal-1971 li pprovdiet inter alia li f'każ ta' skrittura ppreżentata kontra kap ta' dipartiment ma jkunx hemm il-ħtieġa li tissemma l-persuna li jkollha dik il-kariga imma huwa biżżejjed li tissemma l-kariga, in-nuqqas ta' rilevanza tal-partikolaritajiet personali ta' dik il-persuna li tokkupa l-kariga ġiet enfasizzata u lleġislatur għamilha iktar ċara li l-kariga għandha tkun distakkata totalment mill-

persuna li f'dak iż-żmien tkun qiegħda effettivament tokkupaha. F'każ ta' kawża kontra dipartiment governattiv illum huwa żgur id-dipartiment governattiv rappreżentat mill-kap ut sic u mhux il-persuna fiżika partikolari li tinzerta tokkupa din il-kariga.

»"Għaldaqstant huwa evidenti li r-residenza partikolari tal-persuna li tokkupa l-kariga f'ċertu żmien m'għandha ebda rilevanza għallfinijiet tal-privilegium fori. Għalhekk il-qorti trid tgħaddi biex teżamina jekk dipartiment governattiv rappreżentat mill-kap tiegħu jistax jitqies li joqgħod f'xi gżira jew post partikolari. Fl-opinjoni ta' din il-qorti, meta dipartiment governattiv jiġi stabbilit, dana ma jkunx qed jiġi stabbilit biss f'dak il-lokal jew post fejn ikollu l-uffiċċju prinċipali tiegħu biex jaqdi il-funzjonijiet tiegħu, imma jkun stabbilit fl-istat kollu.

»"Għalhekk fejn dipartiment ikollu l-iktar uffiċini jew l-uffiċju prinċipali m'għandu ebda rilevanza, billi l-istess dipartiment inkluża l-kariga tal-kap tiegħu m'għandux residenza formali u ma jistax jingħad li joqgħod f'xi post u mhux fl-ieħor u għandu jitqies li huwa stabbilit u jiffunzjona anke f'dawk il-lokali fejn l-istess dipartiment m'għandux uffiċċju.

Din il-Qorti, bħall-Qorti ta' qabilha, tikkondividi pjenament dan ir-ratio legis. L-appellant konvenut issottometta li dak li gie ritenut f'dik is-sentenza ma japplikax għall-każ in eżami iżda din il-Qorti hija ta' fehma differenti. Din il-Qorti jidhrilha li s-sentenza surreferita hija cara bizzejjed u m'għandhiex għalfejn toqgħod tidħol f'argumentar irrilevanti dwar tqassim ta' bejn ministeru u ieħor kif jagħmel l-appellant fir-rikors ta' appell tiegħu. Bil-fatt imbagħad li s-sentenza "Tabone – vs – Kummissarju ta' l-Artijiet" kienet tinvolvi Kap ta' Dipartiment Governattiv u mhux Segretarju Permanenti f'Ministeru tal-Gvern ma jbiddel assolutament xejn fis-sustanza minn dak li gie ritenut fiha, u ma' liema ragjonament, mutatis mutandi, din il-Qorti diga` qalet li hija konkordi. Illi mis-suespost għandu għalhekk isegwi wkoll li lanqas ma jistax jigi invokat il-principju ta' l-"actor sequitur forum rei", għalie il-foro tal-konvenut jista' jitqies li hu kemm f'Malta kif ukoll f'Għawdex."

Il-Bord jagħmel referenza għal dak li qalet il-Qorti ta' l-Appell fil-kawża deċiża minnha fid-29 ta' Marzu 2019 fl-ismijiet Dr George Azzopardi v. Heritage Malta Agency. Dan kien appell tal-attur minn digriet mogħti mill-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex), Ġurisdizzjoni Superjuri, Sezzjoni Ġenerali, fit-23 ta' Frar 2018 li bih dik il-qorti laqgħet l-ewwel eċċezzjoni tal-aġenzija konvenuta dwar il-privileġium fori u konsegwentement

ordnat li l-atti kollha ta' dawn il-proċeduri jintbagħtu lir-Reġistratur tal-Qrati Ċivili f'Malta sabiex il-każ jiġi assenjat lill-qorti kompetenti f'Malta kif trid il-liġi.

F' dak il-każ, il-konvenuta kienet aġenzija li għandha s-sede tagħha fil-Gżira ta' Malta minn fejn tamministra u tmexxi x-xogħol tagħha. Inoltre ir-rappreżentant tal-istess Heritage Malta kellu r-residenza tiegħu fil-Gżira ta' Malta. Madanakollu, il-Qorti ta' l-Appell biddlet is-sentenza mogħtija mill-ewwel qorti u ċaħdet l-eċċezzjoni tal-*privilegium fori* filwaqt li sostniet is-segwenti:

> *"15. Il-kwistjoni hi jekk dak li jgħodd għal dipartiment tal-gvern igħoddx ukoll għal aġenzija bħal ma hi dik konvenuta.*
>
> *16. Il-qorti tqis illi meta aġenzija tkun korp ta' dritt pubbliku, imwaqqfa b'liġi b'setgħat ta' dritt pubbliku u biex taqdi dmirijiet fil-kompetenza tal-gvern esekuttiv, fosthom li tamministra beni tal-istat, u finanzjata b'fondi pubbliċi, bħal ma hi l-aġenzija konvenuta, il-konsiderazzjonijiet magħmula fil-ġurisprudenza fuq ċitata dwar dipartimenti tal-gvern għandhom jgħoddu wkoll għal dik l-aġenzija. Għalhekk, u għar-raġunijiet mogħtija fil-ġurisprudenza fuq ċitata, konsiderazzjonijiet dwar fejn l-aġenzija għandha l-uffiċċju ewlieni tagħha u dwar fejn joqgħod bid-dar ir-rappreżentant tagħha ma jibqgħux relevanti.*
>
> *17. Għal dawn ir-raġunijiet l-aġenzija ma tistax tistrieħ fuq il-privilegium fori, u l-eċċezzjoni relativa għandha għalhekk tiġi miċħuda."*

Dan il-Bord iqis li stante n-natura tas-soċjeta' konvenuta u l-għanijiet pubbliċi li għandha, l-istess insenjament addottat fir-rigward ta' aġenzija, għandu wkoll jiġi addottat fir-rigward tal-konvenuta odjerna. Il-Bord iqis li l-istess soċjeta' konvenuta hija prattikament residenti fl-istat kollu, inkluż f' Għawdex, fejn ukoll tieħu ħsieb is-siti sitwati fix-Xewkija Industrial Estate, fejn proprju l-post mertu ta' din il-kawża jinstab. Dana qed jingħad nonostante l-fatt li s-soċjeta' konvenuta hija korp magħqud b'personalità ġuridika distinta imwaqqfa b'liġi bl-uffiċju reġistrat tagħha f' Birkirkara Malta. L- art in kwistjoni u li tifforma parti minn din il-kawża tibqa' xorta waħda art tal-Gvern iżda li qed tiġi amministrata mis-soċjeta' konvenuta.

Għaldaqstant għar-raġunijiet fuq elenkati, dan il-Bord qed jiċħad l-ewwel eċċezzjoni mressqa mis-soċjeta' konvenuta u jordna li din il-kawża tkompli tinstema' quddiemu.

Jordna li l-ispejjeż relatati ma' din is-sentenza jiġu sopportati interament mis-soċjeta' konvenuta.

(ft) Dr. Simone Grech
Chairman

(ft) Silvio Xerri
D/Reġistratur

Vera Kopja

Għar-Reġistratur

11.01.2022 – Bord2.2021 – Galea Joseph pro et noe vs Indis Malta Ltd.
3324