QORTI ĊIVILI – PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF MIRIAM HAYMAN LL.D.

Seduta tal-lum il-Ġimgħa 13 ta' Ottubru, 2023

Rikors Ġuramentat Nru.: 443/2022 MH

Numru: 16

Kemimport Limited

vs

Awtorita' tal-Artijiet u Vincenza armla minn Alfred Attard u b'digriet tat-23 ta' Novembru 2022 Carmen Aquilina assumiet l-atti f'isem Vincenza Attard bħala kuratriċi *ad litem*

Il-Qorti:

Rat **ir-rikors ta' M.A.S.P. Enterprises Company Limited (C-3788) tat-12 ta' Lulju 2022** a tenur tal-artikolu 960 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta permezz ta' liema għar-raġunijiet hemm imsemmija talbu lill-Qorti sabiex tawtorizzaha tintervjeni fil-kawża[1];

[1] Fol 52 et seq

Rat illi waqt is-**seduta tat-13 ta' Lulju 2022**[2] id-difensur tas-soċjeta' attriċi oġġezzjona għal din it-talba u rrefera għal talbiet simili li għamlet M.A.S.P. Enterprises Company Limited (minn issa 'l quddiem imsejħa "M.A.S.P.") fl-atti tal-Mandati t'Inibizzjoni Nru 316/2022 u Nru 702/2022 fl-ismijiet *Kemimport Ltd vs Awtorita' tal-Artiijiet et*, liema talbiet ġew miċħuda. Dan għaliex, kif sostna l-istess difensur, il-kwistjoni odjerna hija dwar jekk il-ftehim milħuq bejn il-kontendenti fil-kawża għandux jiġi onorat mingħajr l-intervent ta' terzi li ma għandhomx x'jaqsmu mal-applikazzjoni magħmula mir-rikorrent imma bi ftehim milħuq bejn Kemimport Ltd u l-konjuġi Alfred u Vincenza Attard. Dan il-ftehim mhux biss kien a konoxxenza tal-Awtorita' konvenuta imma wkoll bi ftehim magħha. Għalhekk fil-fehma tas-soċjeta' attriċi, s-soċjeta' M.A.S.P. m'għandhiex tkun parti mill-kawża odjerna.

Rat **ir-risposta tal-Awtorita' tal-Artijiet tal-20 ta' Lulju 2022**[3] permezz ta' liema ddikjarat li hija qed taċċetta l-fatt li s-sentenza fil-kawża odjerna ser ikollha mpatt fuq is-soċjeta' M.A.S.P. pero' f'kull każ hija rrimettiet ruħha għas-savju ġudizzju ta' din il-Qorti.

Rat **ir-risposta ta' Carmen Aquilina bħala kuratriċi ad litem ta' Vincenza Attard tad-29 ta' Novembru 2022**[4] permezz ta' liema ġie konfermat li d-defunt Alfred Attard kellu ftehim ma' M.A.S.P. rigward il-ġestjoni tal-ħanut *de quo*. Għalhekk irrimettiet ruħha għas-savju ġudizzju tal-Qorti dwar it-talba fir-rikors tat-12 ta' Lulju 2022. Għal kull buon fini pero' hija ddikjarat li m'għandhiex oġġezzjoni li s-soċjeta' M.A.S.P. tintervjeni fis-smiegħ ta' dawn il-proċeduri salv kull provvediment ieħor li din il-Qorti jidhrilha xieraq.

[2] Fol 44
[3] Fol 65
[4] Fol 83

Rat l-atti allegati tal-mandati ta' inibizzjoni numru 702/2022 u numru 316/2022 fl-ismijiet *Kemimport Ltd vs Awtorita' tal-Artiijiet et*;

Rat li l-kawża tħalliet għall-lum għall-provvediment dwar ir-rikors tas-soċjeta' M.A.S.P. tat-12 ta' Lulju 2022.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat:

Għall-fini tar-rikors in eżami mill-atti sa issa jirriżulta li –

i. Permezz ta' ftehim datat 28 ta' Settembru 1977[5] li bis-saħħa tiegħu ġiet kostitwita assoċjazzjoni bejn id-defunt Alfred Attard u s-soċjeta' M.A.S.P., il-ġestjoni tal-ħanut numru 200, Triq ix-Xatt, Gżira għaddiet f'idejn M.A.S.P. taħt diversi termini u kundizzjonijiet. Dan il-ħanut kien oriġinarjament mikri mill-konjuġi Attard mingħand il-Gvern;

ii. Eventwalment fis-7 ta' Ottubru 2016 il-konjuġi Attard u s-soċjeta' attriċi Kemimport Ltd kienu ffirmaw ftehim permezz ta' liema ppremettew u ddikjaraw fost oħrajn li –

- Il-konjuġi Attard kienu jokkupaw il-ħanut in kwistjoni li tiegħu s-sid huwa l-Gvern ta' Malta; u li
- Is-soċjeta' attriċi xtaqet takkwista l-ħanut b'kera jew titolu ta' enfitwesi temporanja u l-konjuġi Attard lesti li jirrinunzjaw għad-drittijiet li għandhom fuq il-ħanut.

[5] Fol 55 et seq

Bis-saħħa ta' dan l-istess ftehim il-konjuġi Attard fost termini u kundizzjonijiet oħra obbligaw ruħħom li jirrinunzjaw għal kull dritt li għandhom fuq il-ħanut u obbligaw ruħħhom li jitrasferixxu lis-soċjeta' Kemimport Ltd li obbligat ruħha li tixtri u takkwista l-avvjament, *fixtures and fixtures*. Dan kollu versu korrispettiv ta' ħlas tas-somma maqbula bejniethom;

iii. Permezz ta' ftehim ieħor datat 2 ta' Frar 2018 il-konjuġi Attard u Kemimport Ltd qablu li l-ftehim tas-7 ta' Ottubru 2016 kien l-uniku wieħed li jirregola l-pożizzjoni legali ta' bejniethom[6];

iv. Kif kompla jirriżulta mis-sinteżi ta' provi fid-digriet finali tal-Mandat ta' Inibizzjoni numru 316/2022 fl-ismijiet *Kemimport Ltd vs Awtorita' tal-Artijiet et* datat 11 ta' April 2022[7] -

"11. Fl-20 ta' Lulju 2018, wara li saret taf bil-ftehim li l-konjuġi Attard għamlu ma' Kemimport, M.A.S.P. istitwit kawża ta' jattanza kontra Vincenza Attard fejn talbet lill-qorti tipprefiġġi terminu ta' mhux aktar minn tlett xhur ai termini tal-Artikolu 404 (1) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta sabiex jew tistitwixxi kawża fuq il-pretensjoni tagħha li l-iskrittura tas-sena 1977 ma hiex valida jew inkella tieqaf għal dejjem milli tressaq aktar tali pretensjoni.

12. Jidher illi baqa' ma sar xejn minn dak prospettat minn Kemimport u l-konjuġi Attard fuq iż-żewġ skritturi tas-7 ta' Ottubru 2016 tant illi fit-28 ta' April 2020 Vincenza Attard u M.A.S.P. dehru fuq skrittura li permezz tagħha għamlu referenza għall-ftehim fuq imsemmi tat-28 ta' Settembru 1977 u ftehmu sabiex Attard iċċedi l-kirja tal-ħanut de quo lil M.A.S.P. għall-prezz ta' €180,000.00 li minnhom €60,000 kellhom jitħallsu lil Reginald Fava ta' Kemimport bħala danni pre likwidati skond il-ftheim ta' bejn Kemimport u Attard.

13. Jidher illi kopja tal-imsemmija ftehim ta' bejn Attard u Kemimport min-naħa u ta' bejn Attard u M.A.S.P. min-naħa l-oħra intbagħtu lill-Awtorita' fejn kemm M A S P u kemm Kemimport qed jippretendu li għandhom a favur tagħhom id-dritt tal-ewwel rifjut.

[6] Fol 13
[7] Fol 28 et seq

14. L-Awtorita' min-naħa tagħha ssostni illi qatt ma setgħet tagħti d-dritt tal-ewwel rifjut lil terzi li lanqas biss huma rikonoxxuti minnha. Tissottometti wkoll illi d-dritt tal-ewwel preferenza pretiż minn Kemimport ma joħroġ mill-ebda liġi.

15. L-Awtorita' ħarġet sejħa għall-offerti sabiex tikri dan il-ħanut u Kemimport istitwit dawn il-proċeduri sabiex twaqqaf il-proċess tat-tender għaliex issostni illi għandha dritt ta' l-ewwel preferenza liema dritt pretiz kif rajna ma hux rikonoxxut mill-Awtorita', la fil-konfront ta' Kemimport u lanqas fil-konfront ta' M.A.S.P."

It-talba tas-soċjeta' M.A.S.P. fir-rikors in eżami saret ai termini **tal-artikolu 960 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta** jipprovdi hekk:

"960. Kull min juri b'sodisfazzjon tal-qorti li huwa għandu interess f'kawża li tkun miexja bejn partijiet oħra, jista' fuq rikors, jiġi mdaħħal in statu et terminis, bħala parti fil-kawża, f'kull waqt tagħha, sew fil-qorti tal-ewwel grad kemm fil-qorti fi grad ta' appell; iżda dan l-intervent fil-kawża ma jwaqqafx il-proċeduri tagħha."

v. Permezz tal-proċeduri odjerni s-soċjeta' attriċi Kemimport Ltd sintetikament qegħda titlob lill-Qorti sabiex –

- Tiddikjara u tiddeċiedi li s-soċjeta' attriċi għandha d-dritt għall-jedd tal-ewwel rifjut għat-tender għall-Kiri, għall-perjodu li fadal tal-kirja preżenti li jintemm fil-31 ta' Mejju 2028 tal-ħanut vojt numru 200, Triq ix-Xatt, il-Gżira;
- Tordna lill-Awtorita' konvenuta sabiex terġa' toħroġ tender mill-ġdid fi żmien qasir u perentorju, bil-jedd tal-ewwel rifjut favur is-soċjeta' attriċi għall-Kiri, għall-perjodu li fadal tal-kirja preżenti li jintemm fil-31 ta' Mejju 2028 tal-ħanut imsemmi;
- Tiddikjara u tiddeċiedi li l-Awtorita' konvenuta kienet qarrieqa, frawdolenti u llegali meta abbużivament u llegalment tat informazzjoni qarrieqa u nkorretta lill-Qorti meta stqarret li hija m'għandhiex awtorita' bil-liġi biex tagħti d-dritt tal-ewwel rifjut lil kwalsiasi persuna li jkun talab

il-ħruġ tat-tender fuq kirja ai termini tal-istess liġi, għajr lis-soċjeta’ attriċi skont il-ftehim tas-7 t’Ottubru 2016 kif konfermat mill-Awtorita’ konvenuta stess;

- Tiddikjara u tiddeċiedi illi t-tieni tender maħruġ fil-Gazzetta tal-Gvern ta’ Malta 20,857 bl-Avviż Nru.51 ħareġ abbużivament u llegalment u in vjolazzjoni tad-digriet tal-Qorti tal-11 t’April 2022, skont id-digriet nru 316/2022 fl-ismijiet premessi u għandu jiġi rtirat minnufih;
- Konsegwentement tiddikjara li dan it-tieni tender appena msemmi għandu jiġi dikjarat null u rexiss mill-Qorti stante li huwa abbużiv, illegali u frawdolenti in konfront tad-drittijiet tagħha;
- Tinibixxi permanentament lill-Awtorita’ konvenuta milli b’xi mod toħroġ tender mingħajr id-dritt tal-ewwel rifjut jekk mhux favur is-soċjeta’ attriċi għall-akkwist tal-fond mertu tal-kawża.

Ikkunsidrat:

Huwa prinċipju rassodat fil-ġurisprudenza illi sabiex persuna tiġi ammessa bħala intervenuta f’kawża, hija jeħtiġielha tissodisfa r-rekwiżit tal-interess f’dik l-istess kawża, liema nteress għandu jkun wieħed li jsib il-bażi tiegħu fil-liġi.

Kif intqal fil-każ fl-ismijiet **Mario Galea Testaferrata et v Il-Prim Ministru et deċiża fl-10 ta’ Jannar 2005**[8], il-Qorti Kostituzzjonali rriteniet kif ġej:

“Issa, fil-liġi tagħna l-istitut ta’ l-intervent fil-kawża hu regolat bl-Artikolu 960 tal-Kodici ta’ Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili. L-interess meħtieġ sabiex wieħed jintervjeni skond l-imsemmija disposizzjoni irid ikun interess ġuridiku, u ċioe` interess sostanzjali u dirett fil-kawża u mhux sempliċement interess fl-eżitu ta’ dik il-kawża bil-ħsieb li dak l-eżitu jista’ talvolta jkollu implikazzjonijiet,

[8] Qorti Kostituzzjonali App Nru 348/91

pożittivi jew negattivi, f'kawża jew kawżi oħra futuri (ara, passim, ***Fogg Insurance Agencies Limited noe v. Simon Tabone*** *Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) 28/4/2004;* ***Angelo Abela v. Joseph Zahra u Napuljun Carabott*** *Qorti ta' l-Appell (Sede Superjuri) 29/10/02). Fi kliem ieħor, l-intervenut fil-kawża jitlob li jintervjeni, u għandu jiġi ammess li hekk jintervjeni, biex jipprotegi l-interessi tiegħu f'dik il-kawża partikolari u mhux f'kawża jew kawżi oħra li talvolta jistgħu jiġu intavolati."*

Issir referenza wkoll għas-sentenza **Markiz Joseph Philip Testaferrata Bonici et vs Evelyn Micallef et deċiż fl-10 ta' Jannar 2007** fejn il-Qorti tal-Appell qalet hekk -

"Bħala terz interessat ammess fil-proċeduri hu jista' anke "sostenendo la ragione sia dell' attore, sia del convenuto, ed altre volte pure i propri diritti in confronto sia dell' uno che dell' altro, provocare una decisione entro i limiti dell' azione intentata" (Kollez. Vol. XVI P I p 117). Huwa veru illi skond il-vot tal-liġi (Artikolu 960) l-intervenut fil-kawża ma jissospendix il-proċediment. B' danakollu, kif issokta jiġi enunċjat, "dan ma jfisserx illi fl-attijiet ulterjuri li jkunu għadhom iridu jsiru għall-istruzzjoni tal-kawża, l-intervenut ma jistax japprofitta ruħu mill-mezzi kollha li tagħtih il-liġi biex iġib 'il quddiem ir-raġunijiet tiegħu" (Kollez. Vol. XXXII P I p 477). Minn dan jitnissel illi la darba akkolta t-talba tiegħu biex jiddaħħal fil-kawża, huwa kellu d-dritt li jipparteċipa fl-inċidenti kollha tagħha u li, sa dak il-mument, kienu għadhom mhux deċiżi. Dan hu seta' jagħmlu anke billi jressaq l-eċċezzjonijiet proprji u jqajjem diskussjoni dwarhom[9]. Ara "Joseph Galea -vs- Alfred Cardona", Appell Kummerċjali, 28 ta' Lulju 1987 u l-każistika f' din kompendjata;"

Fl-isfond ta' din il-ġurisprudenza l-Qorti tqis li, fir-rigward tal-ħanut nru 200, Triq ix-Xatt, Gżira u li dwaru f'din il-kawża s-soċjeta' attriċi qed tressaq it-talbiet fuq elenkati, hemm diġa' fis-seħħ il-ġestjoni tiegħu mis-soċjeta' M.A.S.P. Dan bis-saħħa ta' ftehim li jippreċedi b'bosta snin dak iffirmat bejn is-soċjeta' attriċi u l-konjuġi Attard.

[9] Tipa grassa b'enfasi tal-Qorti

Permezz ta' ittra datata 12 ta' Marzu 2019 is-soċjeta' M.A.S.P. kienet interpellat lis-soċjeta' attriċi sabiex tersaq għar-rexxissjoni tal-ftehim li l-istess soċjeta' attriċi kienet għamlet mal-konjuġi Attard fl-2016 u fl-2018 stante li skont M.A.S.P. il-ftehim tal-1977 kien jipprekludi li ssir tali assenjazzjoni mingħajr il-kunsens bil-miktub tagħha.

Ma hemm ebda dubju li l-eżitu tal-kawża odjerna ser ikollu impatt dirett fuq l-allegati drittijiet tas-soċjeta' M.A.S.P. stante li a bażi tal-ftehim tal-1977 anke hija għandha pretensjonijiet fosthom dwar id-dritt tal-ewwel rifjut a favur tagħha fuq il-ħanut.

Għal dawn il-motivi l-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi tiddikjara li s-soċjeta' M.A.S.P. għandha l-interess ġuridiku meħtieġ sabiex tintervjeni fil-kawża in statu et terminis u għalhekk tilqa' t-talba ai termini tar-rikors tat-12 ta' Lulju 2022.

Onor. Miriam Hayman LL.D.
Imħallef

Rita Falzon
Dep. Reġ.