FIL-QORTI ĊIVILI
(PRIM' AWLA)

Onor. Imħallef Dr. Aaron M. Bugeja M.A. (Law), LL.D. (melit)

Illum 19 ta' Diċembru 2023

Rikors numru 346/2020

Omega Foundation Limited (C 45949)

vs.

Windmill Services Limited (C 72144)

Il-Qorti rat is-segwenti:

A. RIKORS

1. Rat ir-rikors ta' Omega Foundation Limited ippreżentat fil-25 ta' Mejju 2020, permezz ta' liema talbet hekk:

> Tgħid għalhekk is-soċjeta rikorrenti ghaliex din l-Onorabbli qorti m'għandhiex prevja id-dikjarazzjonijiet li jidhrilha xierqa u opportuni :

i) Tiddikjara u tiddeċiedi illi s-soċjetà rikorrenti hija is-sid ta' hames mija u tmienja u ghoxrin (528) pannella fotovoltajika tat-tip Qcells Solarpanels, u konsegwentement tordna lis-soċjetà intimata sabiex fi żmien qasir u perentorju jirreintegraw lis-socjeta rikorrenti fil-pussess ta' dawn il-pannelli fotovoltajċi, u fin-nuqqas tawtorizza lis-soċjetà rikorrenti sabiex hija stess tieħu lura l-pussess ta' tali pannelli fotovoltajċi, u dan jekk ikun il-kaz bl-

assistenza tal-Marixxal tal-Qorti u tal-Pulizija Ezekuttiva, u dan a spejjez tas-soċjetà intimata.

ii) Tiddikjara li s-soċjetà intimata hija responsabbli għad-danni sofferti mis-soċjetà attriċi talli abbużivament u illegalment żammet hames mija u tmienja u ghoxrin (528) pannella fotovoltajika tat-tip Qcells Solarpanels fil-pussess tagħha, inkluż minħabba d-deprezzament ta' tali pannelli.

iii) Tillikwida d-danni sofferti mis-soċjetà attriċi fis-somma ta' €80,125.36, jew kull somma oħra li din l-Onorabbli qorti jidhrilha xierqa u opportuni, jekk hemm bżonn bil-ħatra ta' periti nominandi għal dan l-iskop.

iv) Tikkundanna lis-soċjeta intimata sabiex tħallas lis-soċjetà attriċi s-somma hekk likwidata bis-saħħa tat-tieni talba.

2. Rat ir-risposta ta' Windmill Services Limited ippreżentata fid-9 ta' Novembru 2020, permezz ta' liema għar-raġunijiet premessi opponiet għat-talbiet.

3. Rat li b'digriet ta' l-10 ta' Marzu 2022, din il-Qorti diversament ippreseduta, innominat bħala espert tekniku lil-Inġinier Edwin Aquilina (fol 155) sabiex jirrelata fuq il-pannelli fotovoltaiċi in kwistjoni, u r-rapport tiegħu jinsab eżebit fol 158 *et sequitur* tal-proċess.

4. Rat in-nota ta' Omega Foundation Limited ippreżentata fil-15 ta' Ġunju 2022, bid-domandi in eskussjoni lil-Inġinier Edwin Aquilina (fol 174). L-Inġinier Edwin Aquilina irrisponda għad-domandi in eskussjoni (fol 184).

5. Rat li fit-28 ta' Frar 2023, din il-Qorti diversament ippreseduta ħatret lill-periti perizjuri Dr. Kevin Camilleri Xuereb, u lil-Inġinier Mario Sammut bħala periti addizjonali (fol 197). Sussegwentement, permezz ta' digriet tat-30 ta' Mejju 2023, il-Qorti diversament ippreseduta innominat lil-Inġinier Ian Busuttil bħala wieħed mill-periti addizzjonali (fol 213). Imbagħad matul is-seduta tal-20 ta' Ġunju 2023, ġie verbalizzat li dak li qed jintalab mill-periti addizzjonali huwa valutazzjoni tal-panelli fis-suq illum. (fol 379). Iżjed tard, però irriżulta li l-Inġinier Mario Sammut kien jeħtieġ li jiġi sostitwit u dan in segwitu għal email mibgħuta mill-istess Inġinier li tinsab eżebita a fol 433 tal-process.

6. Fil-frattemp, però, din il-Qorti rat ukoll li fis-6 ta' Marzu 2023 kien ġie preżentat rikors fejn Omega Foundation Limited talbet lil din il-Qorti diversament ippreseduta biex tiddeċiedi bl-ewwel talba tas-soċjeta rikorrenti filwaqt li tirriżerva d-deċiżjoni għat-talbiet l-oħra għall-

ġudizzju finali. L-intimata Windmill Services Limited opponiet din it-talba permezz ta’ risposta datata 29 ta' Marzu 2023.

7. Kien imbagħad permezz tal-verbal redatt fit-12 ta’ Ottubru 2023 (fol 457), li din il-Qorti, diversament ippreseduta, jirriżulta li ddeċidiet li tilqa’ t-talba tar-rikorrenti sabiex tagħti sentenza dwar l-ewwel talba biex imbagħad skont l-eżitu tagħha tkun tista’ tgħaddi biex tipprovdi fuq in-nomina ta’ l-espert addizzjonali. B’hekk allura l-kawża, fis-seduta tat-12 t’Ottubru 2023 kienet tħalliet għas-sentenza fuq l-ewwel talba tas-soċjeta attriċi.

8. Rat ix-xhieda kollha, id-dokumenti u l-atti proċesswali.

9. Rat is-sottomissjonjiet tal-partijiet.

B. IL-FATTI TAL-KAŻ

10. In suċċint, jirriżulta li sar ftehim datat l-1 ta' Diċembru 2017, eżebit fol 28 *et sequitur*, bejn Jurgen Faltl għan-nom ta’ Interfinance Limited u Carmel Abela għan-nom ta' Windmill Services Limited, li ġie msejjaħ ‘Lease of Photovoltaic Plant’, għal terminu ta' ħamsa u għoxrin sena. Fit-termini u kundizzjonijiet ta' dan il-ftehim, kien hemm indikat li malli jgħaddu l-ħamsa u ghoxrin sena l-impjant fotovoltajku jiġi trasferit lil Windmill Services Limited, flimkien ma' termini u kundizzjonijiet oħra elenkati.

11. Mix-xiehda mhux kontestata ta’ Jurgen Faltl jirriżulta wkoll li Omega Foundation Limited tagħmel parti minn grupp ta' kumpaniji b’mod li Omega Foundation Limited hija l-holding company ta' Interfinance Limited fejn Omega Foundation Limited tixtri l-materjal ta' pannelli fotovoltajiċi li mbagħad jiġu amministrati minn Interfinance Limited. Jurgen Faltl jixhed li huwa d-direttur kemm ta’ Omega Foundation Limited kif ukoll ta' Interfinance Limited.

12. Inoltre filwaqt li Windmill Services Limited kienet qed tokkupa l-fabbrika MRA 053 Marsa Industrial Estate Marsa, irriżulta wkoll li hija kienet għadha m'għandhiex titolu ta' enfitewsi fuq l-imsemmija fabbrika. Huwa fatt altament kontestat bejn il-kontendenti dwar jekk Interfinance Limited kienetx taf b’dan il-fatt qabel ma ġie ffirmat il-ftehim ta’ lokazzjoni tal-impjant fotovoltaiku tal-1 ta’ Diċembru 2017. Iżda ġie pruvat ukoll li in segwitu għall-firma ta’ dan il-kuntratt tal-1

ta' Diċembru 2017, saru laqgħat u tentattivi sabiex jiġi iffirmat 'triparty agreement' bejn Windmill Services Limited, 'Interfinance Limited, u dak iż-żmien-MIP, li llum saret INDIS.

13. Minħabba nuqqas ta' qbil bejn Interfinance Limited u Windmill Services Limited dan it-'triparty agreement' ma giex iffirmat.

14. Sadattant mix-xiehda ta' Jurgen Faltl irriżulta li l-pannelli fotovoltaiċi li kienu meritu ta' dan il-każ kienu ġew mixtrija minn Omega Foundation Limited fejn, skont fattura li tidher a fol 7, din kienet akkwsitat disa mija u sittin pannella mingħand is-soċjeta Ġermaniża My Power Solar GmbH u liema fattura ġġib id-data tas-26 t'April 2018. Però kienet Interfinance Limited li preċedentement għal dan l-akkwist kienet daħlet fil-ftehim lokatizju ma Windmill Services Limited skont dak il-ftehim tal-1 ta' Diċembru 2017, u mhux Omega Foundation Limited.

15. Ġara però li dak il-ftehim lokatizju, għal diversi raġunijiet, ma kienx qiegħed jiġi mwettaq. Sussegwentement, parti minn dawn il-pannelli li kienu ġew konsenjati lis-soċjeta intimata fil-fabrika minnha okkupata, kienu ġew irtirati minn fejn kienu miżmuma u ġew mibjugħa lil terzi. Wara li ġara dan, imbagħad Omega Foundation Limited ħarġet il-fattura għal ħames mija tmienja u għoxrin pannella li tirriżulta a fol 9 u li jirriżulta li għadhom miżmuma minn Windmill Services Limited fil-fabbrika li tokkupa fil-Marsa.

16. F'Mejju 2019, is-soċjeta rikorrenti ittentat tieħu lura l-pussess tal-ħames mija tmienja u għoxrin pannella fotovoltaika iżda, kif irriżulta wkoll ben pruvat, hija ma tħallitx tagħmel dan mis-socjeta intimata. Tant huwa hekk, li saret kwerela mal-Pulizija kif jidher minn Dok AD1 fol 113 fuq rapport eżebit minn PS 518 Anthony Degiovanni.

C. It-talba rikorrenti datata 6 ta' Marzu 2023 sabiex tiġi deċiża l-ewwel talba.

17. Kif ingħad in segwitu għal rikors da parti tas-soċjeta rikorrenti eżebit fol 199 tal-proċess, sabiex din il-Qorti tiddeċiedi l-ewwel talba, din il-Qorti diversament ippreseduta, fit-12 ta' Ottubru 2023, iddeċidiet li tħalli l-kawża għas-sentenza fuq din l-ewwel talba.

18. Fundamentali għal dan il-każ jirriżulta li huwa l-ftehim milħuq bejn Interfinance Limited u Windmill Services Limited - dak li l-partijiet jirreferu għalih bħala l-'lease agreement' tal-1 ta' Diċembru 2017 eżebit a fol 28 tal-proċess - fejn Jurgen Faltl f'isem Interfinance Limited - indikata bħala "Lessor" - għaddiet b'titolu ta' lokazzjoni l-impjant fotovolatiku meritu ta' din il-kawża lil Windmill Services Limited rappreżentata minn Carmel Abela u li ġiet indikata bħala "Lessee" tal-istess impjant u li kellu jiġi installat fuq is-saqaf tal-fabbrika okkupata minn Windmill Services Limited MRA 053 Marsa Industrial Estate.

19. Kemm il-ftehim lokatizju imsemmi kif ukoll il-korrispondenza u l-komunikazzjonijiet kienu sar minn Jurgen Faltl u rappreżentanti ta' Windmill Services Limited – ewlenin fosthom Carmel Abela. Iżda fl-imsemmija korrispondenza u komunikazzjonijiet Faltl jirriżulta li kien dejjem jiffirma bħala direttur ta' Interfinance Limited u mhux ta' Omega Foundation Limited, li ipproċediet f'dan il-każ.

20. Jurgen Faltl jixhed kemm li Omega Foundation Limited hija l-holding company ta' Interfinance Limited kif ukoll li Omega Foundation Limited hija l-proprjetarja tal-pannelli fotovolatiċi mertu ta' din il-vertenza. Il-provi f'dan il-każ, almenu s'issa, juru li t-talba ta' Omega Foundation Limited għar-restituzzjoni tal-pannelli fotovoltaiċi rimanenti fil-pussess tas-soċjeta intimata titnissel mill-fatt li l-ftehim lokatizju bejn Interfinance Limited u Windmill Services Limited, għalkemm konkluż, ma setgħax jiġi mwettaq.

21. Omega Foundation Limited, għalkemm tivvanta drittijiet proprjetarji fuq l-imsemmija pannelli rimanenti, ma kienetx parti minn dak il-ftehim lokatizju. Iżda r-rimedju mitlub minnha f'din il-kawża indubbjament jolqot l-effetti u l-obbligi tal-partijiet kontraenti fuq dak l-istess ftehim. Id-deċiżjoni dwar l-ewwel talba – tkun xi tkun – tolqot żgur il-jeddijiet u l-obbligi kemm tas-soċjeta intimata bħala l-kunduttur, kif ukoll dawk ta' Interfinance Limited – li skont dak il-kuntratt tal-1 ta' Diċembru 2017 hija l-lokatur - in kwantu Omega Foundation Limited qegħda titlob it-teħid lura mingħand is-soċjeta intimata ta' parti sostanzjali mill-istess *res* li huwa l-meritu ta' dak il-ftehim lokatizju.

22. In kwantu assumiet il-kapaċita ta "Lessor" fil-kuntratt lokatizju mas-soċjeta intimata, Interfinance Limited kellha xi interess f'dawn il-pannelli fotovolatiċi. Biss din il-kawża saret minn Omega Foundation Limited, li għalkemm tisħaq li kienet, u għadha, sidt dawk

il-pannelli, hija kienet estranea għall-ftehim lokatizju de quo in kwantu kienet Interfinance Limited li ddikjarat ruħha bħala li hija l-"Lessor" tal-istess *res*. Il-provi huma għal kollox skarni minn kwalunkwe riferenza għal Omega Foundation Limited u l-jeddijiet vantati minnha fuq il-pannelli in kwistjoni sal-punt tal-ħruġ tal-fattura lil Windmill Services Limited eżebita bħala Dok B imsemmija iżjed il-fuq u li hija datata 3 ta' Marzu 2020 – ben sentejn u tliet xhur wara l-firma tal-ftehim lokatizju bejn Interfinance Limited u Windmill Services Limited.

23. Għal dawn ir-raġunijiet, din il-Qorti hija tal-fehma, li għall-integrità tal-ġudizzju, jeħtieġ li Interfinance Limited tkun ukoll parti f'din il-kawża.

24. Il-kwistjoni tal-integrita tal-ġudizzju hija kwistjoni ta' ordni pubbliku u tista' titqajjem mill-Qorti *motu propriu*.[1]

25. Meta din il-Qorti tqis il-ħtieġa tas-sejħa fil-kawża ta' xi persuna, is-setgħa diskrezzjonali tagħha li tordna tali kjamata ssir dover.[2]

26. Ir-*raison d'etre* wara l-ħtieġa tal-integrita' tal-ġudizzju tistrieħ fuq tliet konsiderazzjonijiet prinċipali:

---

[1] Ara **Josette Mizzi vs. Roberto Stivala noe**, Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, 29 ta' Settembru 2009; **Partit Nazzjonalista vs. Kummissjoni Elettorali**, Qorti Kostituzzjonali, 25 ta' Mejju 2015; kif ukoll **Maria Vella pro et noe vs. George Mangion et**, Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, 31 ta' Jannar 2019.

[2] F'dan ir-rigward, il-qorti tagħmel referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Vincent Agius vs Mario Borg,** deċiża mill-Qorti tal-Appell fit- 28 ta' Marzu 2003:

> U allura llum dan jinsab vestit bil-poter li jadotta dik il-proċedura li jidhirlu idonea biex il-ġudizzju jkun integru u il-kawża tkun tista' tissokta fil-mertu. Dan tista' hekk tordna wkoll *ex officio* din il-qorti bis-setgħa li jagħtiha l-artikolu 961 tal-Kapitolu 12. Inkwantu kif deċiż drabi oħra, meta l-qorti tirrikonoxxi in-neċessità ta' sejħa fil-kawża, id-diskrezzjoni tagħha ssir dover (**Anthony Grech noe vs Kaptan Patrick Vella**, Qorti tal-Kummerc, 22.04.1974**; Maria Pace et vs Avukat Dottor Giovanni Sammut et,** Appell Civili, 03.06.1963). Dan dejjem għall-iskop affermat 'di integrare il procedmento coll'aggiunta dell'individuo che si riconosce avere interesse nello stesso.(**Carmelo Zahra Scicluna vs Antonio Zahra Scicluna**, Qorti tal-Kummerc, 21.01.1919).

Ara wkoll **Licari Estates Limited vs Kischinchand Mohnani et** (1262/08/1), Qorti tal-Appell, 30 ta' Gunju 2021. Ukoll "**Angolina mart Michael Spiteri et vs Anthony Mercieca et"** (267/1998/1) deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-6 ta' Lulju 2007 fejn ġie mistqarr is-segwenti:

> Dan anke minhabba li, "la legge non commina la nullita` degli atti per mancanza di citazione di un terzo interessato."22 Kieku ma kienx hekk il-kaz, ma kienx ikun hemm sens ghallintervent fil-kawza in statu et terminis, kompriz fl-istadju ta' l-appell (Art. 960 tal-Kapitolu 12) jew ghas-sejha fil-kawza ta' terza persuna (Art. 961 tal-Kapitolu 12).23 Li kieku l-konvenuti appellanti, f'xi mument fil-proceduri quddiem l-ewwel Qorti indikaw min kienu s-sidien ta' l-art, dik il-Qorti kienet tkun tista' tordna, anke ex officio, issejha fil-kawza tas-sidien l-ohra, bis-setgha li jaghtiha l- Artikolu 961 tal-Kap. 12. Kif gie deciz minn din il-Qorti, diversament komposta, fil-kawza fl-ismijiet Maria Pace et v. Dr. G. Sammut et24 meta l-Qorti tirrikonoxxi nneccessita` tas-sejha fil-kawza, id-diskrezzjoni taghha ssir dover. Dan dejjem ghall-iskop affermat "di integrare il procedimento coll'aggiunta dell'individuo che si riconosce avere interesse nella stesso. 25" – sabiex tigi assikurata kemm jista' jkun l-effikacja tal-gudizzju u sabiex ma jkunx hemm bzonn li l-istess procedura tigi ripetuta kontra lpersuni interessati li ma jkunux parti fil-gudizzju odjern, in kwantu decizjoni tal-Qorti torbot biss lil dawk il-persuni li jkunu ippartecipaw f'dawk il-proceduri.

(a) Għall-aħjar ġudizzju tal-qorti għandhom jipparteċipaw fih dawk kollha li huma interessati;
(b) li tiġi assigurata kemm jista' jkun l-effikaċità tal-ġudizzju, inkwantu dan jorbot biss lil dawk il-persuni li jkunu ipparteċipaw fl-istess ġudizzju; u
(c) biex jiġi rrispettat il-prinċipju tal-ekonomija tal-ġudizzju sabiex ma jkunx hemm il-bżonn li l-istess proċedura tiġi ripetuta kontra l-persuni kollha interessati fid-diversi kawzi billi dawn ma jkunux ħadu parti f'ġudizzju wieħed, u l-kreditur attur ikollu l-interess li d-debituri kollha jiġu vinkolati biex ikun jista' jeżegwixxi t-titolu tiegħu kontra tagħhom kollha.[3]

27. Kif ribadit fis-sentenza tal-Qorti tal-Kummerċ fl-ismijiet **Albert Borg Falzon pro et noe vs Joseph Cost Chretien** deċiża mill-Imħallef William Harding fis-17 ta' Ottubru 1950:

> l-interess li jilleġittima l-kjamata in kawża għandu jkun fl-eżitu tal-ġudizzju, intiż dan l-interess mhux neċessarjament fis-sens li l-kjamat in kawża jkun ikkundannat jew liberat, imma anke fis-sens li hu jkun jista' jsostni r-raġunijiet ta' l-attur jew tal-konvenut, jew tiegħu stess differenti mit-tnejn, jew għal wieħed jew l-ieħor, u jipprovoka deċiżjoni, fil-limiti tal-azzjoni, li tistabbilixxi ċerti fatti u d-drittijiet favorevoli jew kuntrarji għalih, bla ma jiġi liberat jew ikkundannat.

28. Indubbjament, il-kjamata in kawża trid tkun ukoll neċessarja għall-integrità tal-ġudizzju, għaliex huwa proprju dan l-aħħar aspett tal-integrità tal-ġudizzju li jiddistingwi s-sejħa fil-kawża u l-intervenut fil-kawża.[4] F'dan is-sens allura sabiex il-ġudizzju jkun sħiħ u integru, Interfinance Limited li hija l-"Lessor" fuq il-"Lease Agreement" konkluż ma' Windmill Services Limited għandha tiġi ikkjamata f'din il-proċedura.

Deċide

Għal dawn il-motivi, ai termini tal-artikolu 961 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta il-Qorti *ex officio* tordna il-kjamata fil-kawża ta' Interfinance Limited, u tordna lis-soċjeta rikorrenti sabiex tottempera ruħha mal-artikolu 962 tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta.

---

[3] Ara **Victor Zahra Dedomenico vs Alfred Zahra Dedomenico,** Qorti tal-Appell, 15 ta' Jannar 1992; **Josette Mizzi vs Roberto Stivala noe** (676/2008) Prim Awla tal-Qorti Ċivili fid-29 ta' Settembru 2009.
[4] Ara **Charles Farrugia Marmara vs Edgar Mifsud,** Prim Awla tal-Qorti Ċivili, 30 ta' Gunju 1945.

Sadattant il-kawża qegħda tiġi differita għas-seduta tat-23 ta' Jannar 2024 tissejjaħ fid-0930 għall-kjamata fil-kawża ta' Interfinance Limited.

Spejjeż a kariku tas-soċjeta rikorrenti.

Aaron M. Bugeja
Imħallef