QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF ROBERT G. MANGION
ONOR. IMĦALLEF GRAZIO MERCIECA

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 26 ta' Novembru, 2024.

Numru 15

Rikors numru 150/2021/1 JVC

INDIS Malta Ltd (C-28965)

v.

Daniel Farrugia u Jonathan Cilia

PRELIMINARI:

1. Is-soċjetà attriċi hija amministratriċi tal-Qasam Industrijali ta' Ħ'Attard u ta' kull bini li jinsab fiha, inkluż il-fabbrika bin-numru ATD012Y. Hija ssostni li tali fabbrika tinsab okkupata mill-konvenuti mingħajr titolu validu fil-liġi. Għalhekk fid-19 ta' Frar 2021 intavolat din il-kawża

kontrihom fejn talbet li jiġu ordnati jiżgumbraw minn tali fabbrika, u dan bil-proċedura sommarja speċjali a tenur tal-Art. 167 *et seq* tal-Kap 12.

2. Permezz ta' sentenza mogħtija fis-7 ta' Lulju 2021, il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili laqgħet iż-żewġ talbiet attriċi u ordnat lill-konvenuti sabiex jiżgumbraw mill-fabbrika ATD012Y fi żmien xahar; bl-ispejjeż kontrihom.

3. Il-konvenut Daniel Farrugia ħassu aggravat b'tali sentenza u għalhekk fis-26 ta' Lulju 2021 interpona appell quddiem din il-Qorti tal-Appell fejn talabha tannullaha "*billi tiddeċiedi li l-konvenuti għandhom prima facie difiża x' iġibu, u tibgħat l-atti ta' din il-kawża quddiem l-Ewwel Onorabbli Qorti sabiex l-esponenti jkunu jistgħu jagħtu l-eċċezzjonijiet formali tagħhom kif titlob il-liġi.*"

4. Għal intendiment aħjar ta' dan l-appell din il-Qorti qiegħda tirriproduċi s-sentenza appellata:

> "Il-Qorti,
>
> Rat ir-rikors guramentat fejn is-socjeta' rikorrenti INDIS Malta Ltd. ikkonfermat bil-gurament u talbet kif isegwi:
>
> > 1. 'Illi s-soċjeta esponenti (qabel magħrufa bħala Malta Industrial Parks Limited) tamministra l-Oqsma Industrijali tal-Gvern madwar Malta u Għawdex bħala l-awtorita' kompetenti skont id-dispożizzjonijiet tal-Att dwar Artijiet tal-Gvern (Kap. 573). Għal kull buon fini jiġi ddikjarat li bis-saħħa tad-disposizzjonijiet tal-Ordinanza dwar il-Kummissarju ta' l-Artijiet (Kap. 169) u tal-Avviżi Legali tliet mija u sittin u tliet mija u wieħed u sittin tas-sena elfejn u erbgħa (A.L. 360, 361 tal-2004), is-soċjeta' esponenti (ġja msemmija Malta Industrial Parks Limited) assumiet kull jedd jew obbligu ta' amministrazzjoni tal-beni de quo li

kien jispetta lil Malta Development Corporation. Bid-dħul fis-seħħ tal-Att dwar Artijiet tal-Gvern (Kap. 573), l-esponenti baqgħet teżerċita 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 ġewwa fih, inkluż il-proprjeta' bin-numru ATD012Y (maghrufa bhala l-fabbrika tal-Metalfit)** pjanta ta' liema tinsab annessa u mmarkata bħala Dok. "A", liema proprjeta' hija mertu tal-kawża odjerna;

3. Illi tali fabbrika kienet okkupata mis-soċjeta Metalfit Company Limited (C 3611), u r-relazzjoni bejn l-esponenti u l-imsemmija soċjeta' Metalfit Company Limited żvolġiet kif ġej:

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 kumpannija 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 ghallikwidazzjoni 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-tħassir ta' isem kumpannija minn fuq ir-reġistru, "l-attiv tal-kumpanija jgħaddi f'idejn il-Gvern ta' Malta." Isegwi kwindi li llum il-ġurnata kwalunkwe jedd li seta' kellha Metalfit Company Limited illum ivesti fil-Gvern;

5. Illi minn diversi spezzjonijiet li saru fil-fabbrika *de quo* minn rappreżentanti tas-soċjeta' esponenti, jirriżulta illi l-fabbrika ghadha okkupata mill-intimati Daniel Farrugia u Jonathan Cilia, liema persuni jokkupaw il-fabbrika mingħajr titolu validu fil-liġi;

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, jogħġobha:

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 ġewwa l-Qasam Industrijali ta' H'Attard (gja maghrufa 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 nġunti in subizzjoni u b'riżerva għal kull azzjoni oħra spettanti lill-intimati skont il-liġi inkluż għall-ħlas ta' kumpens għal-okkupazzjoni sad-data taleffettiv 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 ghas-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 ghar-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 ghaddiet 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 jezercitaw il-*joint venture* taghhom 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."

Rikors tal-appell tal-konvenut Daniel Farrugia (26.07.2021):

5. Il-konvenut appellant Daniel Farrugia jilmenta li minkejja li huwa kien issolleva l-eċċezzjoni li mhux il-leġittimu kontradittur, l-Ewwel Qorti kkonkludiet li l-konvenuti ma kellhomx eċċezzjonijiet x'jagħtu.

6. Oltre dan u bla preġudizzju, jgħid li hu u l-konvenut l-ieħor kienu eċċipew in-nullità tar-rikors ġuramentat a tenur tal-Art. 907(2) tal-Kap 12 stante li s-soċjetà attriċi kienet diġà intavolat il-kawża 1163/2018/JVC fl-ismijiet *Malta Industrial Parks Ltd vs Metalfit Co. Ltd* - liema kawża ġiet ċeduta fis-26 ta' Novembru 2020 - fuq mertu identiku għal dan u naqset milli tħallas l-ispejjeż tal-istess proċeduri. Jilmenta li l-Ewwel Qorti injorat tali eċċezzjoni u li minflok ma għaddiet biex teżaminaha, iddeċidiet li l-konvenuti ma kellhomx difiża xi jressqu.

Risposta tal-appell tas-soċjeta attriċi (11.08.2021):

7. Is-soċjetà attriċi appellata wieġbet biex tagħti r-raġunijiet tagħha għaliex l-appell in kwistjoni għandu jiġi miċħud.

Rikors sabiex l-appell fl-ismijiet INDIS Malta Ltd vs Daniel Farrugia u Elton John Zammit (154/2021/JVC) jinstema' ma' dan odjern (19.11.2021):

8. Permezz ta' rikors ippreżentat fid-19 ta' Novembru 2021 is-soċjetà appellata INDIS Malta Ltd talbet biex l-appell bin-numru 154/2021/JVC jinstema' ma' dan odjern stante li ż-żewġ appelli jirrigwardaw fatti simili wara sentenzi prattikament identiċi[1].

9. Is-sentenza tal-appell rigwardanti l-kawża 154/2021/JVC ingħatat minn din il-Qorti diversament preseduta[2] fit-23 ta' Ġunju 2022.

10. Ir-rikors tad-19 ta' Novembru 2021 ġie milqugħ minn din il-Qorti tal-Appell fis-6 ta' Mejju 2024.

[1] Is-sentenza mogħtija mill-Prim Awla fil-kawza 154/2021/JVC ingħatat fit-13 ta' Mejju 2021, u l-appell minnha ġie intavolat mill-konvenuti Daniel Farrugia u Elton John Zammit fl-1 ta' Ġunju 2021.

[2] GCD/TM/AE

<u>Seduta tal-4 ta' Ġunju 2024:</u>

11. Fis-seduta tal-4 ta' Ġunju 2024 quddiem din il-Qorti dehru d-difensur tal-konvenut appellant (virtwalment) u id-difensur tas-soċjetà attriċi appellata li ddikjaraw li kienu qed jirrimettu ruħhom għall-atti.

12. Jirriżulta li l-konvenut Joseph Cilia ġie notifikat bir-rikors tal-appell fit-03 ta' Awwissu 2021 iżda ma ppreżenta l-ebda risposta; huwa ġie notifikat bl-avviż tas-smigħ fil-21 ta' Mejju 2024 iżda ma dehrx għas-seduta tal-4 ta' Ġunju 2024. Dakinhar il-kawża ġie differita għas-sentenza.

<u>KUNSIDERAZZJONIJIET TA' DIN IL-QORTI:</u>

<u>Kronoloġija ta' fatti relattivi għall-kawża 154/2021/JVC u l-kawża odjerna 150/2021/JVC[3]</u> :

13. Qabel ma tgħaddi biex tikkunsidra l-appell in kwistjoni din il-Qorti jidhrilha li jkun opportun li telenka l-kronoloġija ta' fatti relattivi għall-kawża <u>154/2012/JVC</u> kif ukoll għall-kawża odjerna <u>150/2021/JVC</u>.

[3](Stante li fis-6 ta' Mejju 2024 din il-Qorti tal-Appell laqgħet ir-rikors tas-soċjeta` attriċi tad-19 ta' Novembru 2021 sabiex l-appelli ta' dawn il-kawżi jimxu flimkien, anke jekk il-kawża 154/2021/JVC kienet laħqet ġiet deċiża fit-23 ta' Ġunju 2022).

<u>154/2021/JVC</u> **<u>INDIS Malta Ltd v. Daniel Farrugia u Elton John Zammit</u>** **(Kawża għall-iżgumbrament tal-konvenuti mill-fabbrika KKW038 ġewwa l-Qasam Industrijali ta' Kordin)**	
22.07.2004	Is-soċjetà Malta Industrial Parks Ltd ikkonċediet il-fabbrika **KKW038** ġewwa Kordin b'titolu ta' <u>enfitewsi temporanja</u> għal 65 sena lis-soċjetà Dolphin Industrial Services Ltd.
2019	**Is-soċjetà Malta Industrial Parks Ltd fetħet il-kawża <u>1116/2019</u> kontra Dolphin Industrial Services Ltd** fejn wara li ppremettiet li din tal-aħħar kienet naqset milli tħares il-kundizzjonijiet tal-enfitewsi, talbet li l-istess enfitewsi tiġi dikjarata maħlula, u biex is-soċjetà Dolphin Industrial Services Ltd tiġi ordnata trodd lura l-pussess tal-fabbrika.
06.07.2020	Is-soċjetà Dolphin Industrial Parks Ltd **tħassret minn fuq ir-Reġistru tal-Kumpanniji.**
29.10.2020	Is-soċjetà Malta Industrial Parks Ltd **ċediet il-kawża 1116/2019.**
11.03.2021	**Is-soċjetà INDIS Malta Ltd (qabel Malta Industrial Parks Ltd) feħet il-kawża <u>154/2021</u> kontra Daniel Farrugia u Elton John Zammit.** Hija ppremettiet li skont l-Art. 325 tal-Att dwar il-Kumpanniji (Kap 386) mat-tħassir tal-isem tas-soċjetà Dolphin Industrial Services Ltd minn fuq ir-Reġistru tal-Kumpanniji, l-attiv tal-kumpannija jgħaddi f'idejn il-Gvern ta' Malta u allura kull jedd li seta' kellha Dolphin Industrial Services Ltd ivesti f' idejn il-Gvern. Ippremettiet ukoll li l-fabbrika għadha okkupata mill-konvenuti Farrugia u Zammit u dan mingħajr titolu validu fil-liġi. Hija talbet li l-kawża tinqata' bid-dispensa tas-smigħ taħt l-Art. 167 *et seq* tal-Kap 12, u biex il-konvenuti jiġu ordnati jroddu l-pussess battâl tal-fabbrika.
18.03.2021	Permezz ta' sentenza mogħtija fil-kawża **Louis Farrugia et vs Reġistratur tal-Kumpanniji (<u>82/2020</u>),** li ma ġietx appellata, il-Qorti Ċivili (Sezzjoni tal-Kummerċ) ordnat illi **l-isem Dolphin Industrial Services Ltd jerġa' jidħol fir-Reġistru tal-Kumpanniji.**
13.05.2021	Il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili laqgħet it-talba tas-soċjetà INDIS Malta Ltd għad-dispensa mis-smigħ, u laqgħet it-talba għall-iżgumbrament tal-konvenuti Farrugia u Zammit.

01.06.2021	Il-konvenuti Farrugia u Zammit **appellaw**. Qalu li l-Ewwel Qorti messha l-ewwel nett illiberathom mill-osservanza tal-ġudizzju u mbagħad għaddiet biex tiċħad it-talbiet attriċi. Oltre dan u bla preġudizzju qalu li ġiet injorata l-eċċezzjoni tagħhom tan-nullità tar-rikors ġuramentat stante li s-soċjetà INDIS Malta Ltd kienet diġa ġiet intavolat kawża oħra kontra s-soċjetà Dolphin Industrial Services Ltd fuq mertu identiku għal dan u naqset li tħallas l-ispejjeż tal-istess proċeduri. Talbu li tiġi mħassra s-sentenza, li jiġi deċiż li għandhom *prima facie* difiża x' iġibu, u li l-atti jintbagħtu quddiem l-Ewwel Qorti biex ikunu jistgħu jagħtu l-eċċezzjonijiet formali tagħhom.
23.06.2022	**Il-Qorti tal-Appell (GCD/TM/AE) laqgħet l-appell tal-konvenuti Farrugia u Zammit, ħassret is-sentenza tat-13.05.2021**, u **ħelsithom mill-ħarsien tal-ġudizzju**. Hija rriteniet hekk: "*L-aggravju tal-appell essenzjalment huwa illi l-konvenuti ma humiex kontradditturi leġittimi għall-azzjoni tal-attriċi. L-attriċi twieġeb illi l-konvenuti huma "l-okkupanti" tal-fabbrika.* *Biex turi li għandha jedd tiżgombra lill-konvenuti l-attriċi għandha turi t-titolu tagħha fuq il-fond li jagħtiha dak il-jedd. Kif jidher mill-premessi għat-talba, l-attriċi ssejjes it-titolu tagħha fuq l-asserzjoni li l-utli dominju li kellha s-soċjetà għadda f'idejha bis-saħħa tal-art. 325 tal-Kap. 386 meta isem is-soċjetà tħassar mir-reġistru. Rajna, iżda, li fis-sentenza tat-18 ta' Marzu 2021 il-Qorti Ċivili (Sezzjoni tal-Kummerċ) ordnat illi isem is-soċjetà jerġa' jidħol fir-reġistru. Il-qorti tat dik l-ordni bis-setgħa li jagħtiha l-art. 325(4) tal-Kap. 386 li jgħid ukoll illi mal-konsenja ta' kopja tal-ordni lir-Reġistratur tal-Kumpanniji "il-kumpannija għandha titqies li kompliet bl-eżistenza tagħha daqslikieku isimha ma kienx tħassar". Dan ifisser illi l-attiv tas-soċjetà għandu jitqies li qatt ma għadda f'idejn il-gvern, u l-attriċi għalhekk ma għandhiex titolu li jagħtiha jedd tikseb l-iżgumbrament tal-konvenuti. Biex ikollha dak it-titolu trid jew tistenna li jintemm l-utli dominju tas-soċjetà jew titlob illi l-utli dominju jinħall, iżda l-kontradittur leġittimu għal dik it-talba tkun is-soċjetà utilista u mhux il-konvenuti tallum.*"

<u>150/2021/JVC</u>
<u>INDIS Malta Ltd v. Daniel Farrugia u Jonathan Cilia</u>

(Kawża għall-iżgumbrament tal-konvenuti mill-fabbrika ATD012Y ġew Qasam Industrijali ta' Ħ'Attard)

08.07.1979	Permezz ta' <u>*letter of intent*</u> il-Malta Development Corporation ikkonċediet lis-soċjetà Metalfit Company Ltd il-fabbrika ATD012Y ġewwa l-Qasam Industrijali ta' Ħ'Attard.
2018	Is-soċjetà Malta Industrial Parks issostni li qatt ma ntħalaq ftehim ta' kera mas-soċjetà Metalfit Company Ltd, għalkemm għal diversi snin kienet tħallas kumpens għall-okkupazzjoni. Issostni li s-soċjetà Metalfit Company Ltd qatt ma ingħatat xi forma ta' titolu, li ma kienet qiegħda twettaq l-ebda attività produttiva, u li fi kwalunkwe każ il-kundizzjonijiet tal-*letter of intent* inkisru kollha. Għalhekk is-soċjetà **Malta Industrial Parks Ltd fetħet il-kawża <u>1163/2018</u> kontra Metalfit Company Ltd** għall-iżgumbrament tagħha mill-fabbrika stante l-allegata okkupazzjoni mingħajr titolu, u għal-likwidazzjoni u ħlas ta' kumpens għall-okkupazzjoni.
30.06.2020	Is-soċjetà Metalfit Company Ltd **tħassret minn fuq ir-Reġistru tal-Kumpanniji.**
26.11.2020	Is-soċjetà Malta Industrial Parks Ltd **ċediet il-kawża 1163/2018.**
19.02.2021	**Is-soċjetà INDIS Malta Ltd (qabel Malta Industrial Parks Ltd) feħet din il-kawża odjerna <u>150/2021</u> kontra Daniel Farrugia u Jonathan Cilia.** Hija ppremettiet li skont l-Art. 325 tal-Att dwar il-Kumpanniji (Kap 386) mat-tħassir tal-isem tas-soċjetà Dolphin Industrial Services Ltd minn fuq ir-Reġistru tal-Kumpanniji, l-attiv tal-kumpannija jgħaddi f' idejn il-Gvern ta' Malta u allura kull jedd li seta' kellha Metalfit Company Ltd ivesti f' idejn il-Gvern. Ippremettiet ukoll li l-fabbrika għadha okkupata mill-konvenuti Farrugia u Cilia u dan mingħajr titolu validu fil-liġi. Hija talbet li l-kawża tinqata' bid-dispensa tas-smigħ taħt l-Art. 167 *et seq* tal-Kap 12, u biex il-konvenuti jiġu ordnati jroddu l-pussess battâl tal-fabbrika.
18.03.2021	Permezz ta' sentenza mogħtija fil-kawża **Daniel Farrugia vs Reġistratur tal-Kumpanniji (<u>84/2020</u>),** li ma ġietx appellata, il-Qorti Ċivili (Sezzjoni tal-Kummerċ) ordnat illi **l-isem Metalfit Company Ltd jerġa' jidħol fir-Reġistru tal-Kumpanniji.**

13.05.2021	Il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili laqgħet it-talba tas-soċjetà INDIS Malta Ltd għad-dispensa mis-smigħ, u laqgħet it-talba għall-iżgumbrament tal-konvenuti Farrugia u Cilia.
01.06.2021	Il-konvenut Farrugia **appella.** Eżatt bħal fl-appell fil-kawża 154/2021, huwa: qal li l-Ewwel Qorti messha l-ewwel nett illiberatu mill-osservanza tal-ġudizzju u mbagħad għaddiet biex tiċħad it-talbiet attriċi; u oltre dan u bla preġudizzju qal li ġiet injorata l-eċċezzjoni tan-nullità tar-rikors ġuramentat stante li s-soċjetà INDIS Malta Ltd kienet diġà ġiet intavolat kawża oħra kontra s-soċjetà Metalfit Company Ltd fuq mertu identiku għal dan u naqset li tħallas l-ispejjeż tal-istess proċeduri. Talab li tiġi mħassra s-sentenza, li jiġi deċiż li l-konvenuti għandhom *prima facie* difiża x' iġibu, u li l-atti jintbagħtu quddiem l-Ewwel Qorti biex ikunu jistgħu jagħtu l-eċċezzjonijiet formali tagħhom.

L-appell tal-konvenut Daniel Farrugia:

14. Kif ingħad, l-aggravji tal-konvenut Farrugia jirrigwardaw żewġ "eċċezzjonijiet":

(i) Fl-ewwel lok jilmenta li minkejja li eċċepixxa li mhux il-leġittimu kontradittur l-Ewwel Qorti qieset li ma kellux *prima facie* eċċezzjonijiet xi jressaq;

(ii) Fit-tieni lok (u mingħajr preġudizzju għas-suespost) jilmenta li minkejja li hu u l-konvenut l-ieħor eċċipew in-nullità tar-rikors ġuramentat a tenur tal-Art. 907(2) tal-Kap 12 stante li s-soċjetà attriċi

kienet diġa intavolat kawża oħra bin-numru 1163/2018/JVC[4] fl-ismijiet ***Malta Industrial Parks Ltd vs Metalfit Company Ltd*** fuq mertu identiku għal dan, u naqset milli tħallas l-ispejjeż tal-istess proċeduri, tali eċċezzjoni ġiet "injorata kompletament" mill-Ewwel Qorti u minflok ma daħlet biex teżamina tali eċċezzjoni għaddiet biex tiddeċiedi jekk kienx hemm difiża x'titressaq.

15. Dak li qiegħed jitlob f'dan l-appell mhux li din il-Qorti tal-Appell tilqa' xi waħda mill-imsemmija "eċċezzjonijiet" li jsemmi fl-aggravji relattivi tiegħu (ovvjament qatt ma tressqu eċċezzjonijiet b'mod formali) iżda li tiddeċiedi li l-konvenuti (cioe` kemm hu u kif ukoll il-konvenut l-ieħor Jonathan Cilia) għandhom *prima facia* difiża x'iressqu u konsegwentement tibgħat l-atti lill-Ewwel Qorti sabiex it-tnejn li huma jkunu jistgħu jagħtu l-eċċezzjonijiet formali tagħhom.

16. Is-soċjetà attriċi fir-risposta tal-appell tagħha targumenta li kuntrarjament għal dak li qed jingħad fir-rikors tal-appell, fejn bħal donnu l-konvenut appellant Farrugia jagħti x'jifhem li tqajmu xi "eċċezzjonijiet", għandu jiġi rilevat li:

> *"…apparti l-fatt li ebda waħda mill-partijiet ma ressqet nota kif jippermetti l-Art. 170 tal-Kap 12, ebda waħda mill-partijiet ma indikat l-intenzjoni li tikkontesta l-kawża jew tat indikazzjoni ta' eċċezzjonijiet validi li xtaqu jippreżentaw. L-appellanti lanqas ma kkontestaw il-proċedura tal-giljottina."*

[4] Li ġiet ċeduta fis-26.10.2020

17. Ta' rilevanza huwa l-verbal tas-seduta tas-7 ta' Lulju 2021 fil-fatt jaqra hekk (enfasi ta' din il-Qorti):

> *"Meta ssejħet il-kawża dehret Dr Elian Scicluna u Dr John Bonello għas-soċjetà rikorrenti rappreżentata minn Charles Pearsall.*
>
> *Dehret ukoll Dr Sarah Pirotta għall-intimat preżenti.*
>
> ***Dr Pirotta għan-nom ta' Daniel Farrugia tiddikjara li huwa personalment ma hu qed jivvanta l-ebda titolu fuq il-fabbrika ATD012Y magħrufa bl-isem ta' Metalfit u dan stante li hija s-soċjetà Metalfit Co Ltd C3611 li qiegħda tokkupa s-sit in kwistjoni.***
>
> *Dr Bonello jirrileva illi in vista illi ġie ukoll notifikat l-intimat Jonathan Cilia, li llum imsejjaħ diversi drabi ma dehrx, din il-Qorti għandha tgħaddi għad-deċiżjoni.*
>
> *Dr Pirotta ppreżentat dokumentazzjoni u cioe` sentenza datata 18 ta' Marzu 2021 li ordnat li isem il-kumpanija Metalfit Company Ltd C3611 jerġa' jidħol fir-reġistru tal-kumpaniji mmarkata bħala Dok SPA1.*
>
> *Il-Qorti wara li semgħet lill-partijiet, f' dan l-istadju ma tqisx li l-intimat Daniel Farrugia preżenti għandu prima facie eċċezzjonijiet xi jressaq u stante wkoll li l-intimat l-ieħor debitament notifikat imsejjaħ diversi drabi ma dehrx.*
>
> *Il-Qorti tgħaddi sabiex tilqa' l-ewwel talba sabiex il-kawża tinstema' bid-dispensa tas-smigħ a tenur tal-Artikolu 167 et tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta.*
>
> *Dr Bonello talab lill-Qorti tgħaddi għas-sentenza.*
>
> *Ingħatat sentenza."*

18. B'referenza għall-ewwel aggravju tal-konvenut Daniel Farrugia (dwar l-"eċċezzjoni" tiegħu li huwa mhux leġittimu kontradittur), din il-Qorti tqis li bid-dikjarazzjoni li huwa għamel fis-seduta tas-7 ta' Lulju 2021 fejn qal li huwa personalment mhux qiegħed jivvinta xi titolu fuq il-fabbrika in kwistjoni, u li *invece* hija s-soċjetà Metalfit Company Ltd li qiegħda tokkupa s-sit in kwistjoni, <u>huwa effettivament kien qiegħed isostni li hija</u>

s-soċjetà Metalfit Company Ltd li hija leġittimu kontradittur u mhux hu. Fil-fehma ta' din il-Qorti din id-dikjarazzjoni kellha tibbasta għall-Ewwel Qorti għall-finijiet tal-Artikolu 170 tal-Kap 12 biex *prima facie* ssib li l-konvenut għandu tali eċċezzjoni x'iressaq u tippermettilu jressaqha u l-provi kollha relattivi għaliha. L-Ewwel Qorti *invece* għaġġlet wisq u qabdet u għaddiet għas-sentenza bid-dispensa tas-smigħ.

19. Kien wara li tippermettilu jressaq tali eċċezzjoni u l-provi kollha relattivi għaliha li imbagħad kellha tgħaddi biex tiddeċiedi din il-kawża, inkluż fil-konfront tal-konvenut l-ieħor Jonathan Cilia. U għalkemm Jonathan Cilia baqa' kontumaċi, jekk fil-kunsiderazzjonijiet tagħha dwar tali eċċezzjoni kellu jirriżulta lill-Ewwel Qorti li l-leġittimu kontradittur hija biss is-soċjetà Metalfit Co Ltd, kellu jsegwi li mhux biss il-konvenut Daniel Farrugia iżda wkoll il-konvenut Jonathan Cilia kellhom jinħelsu mill-ħarsien tal-ġudizzju.

20. Għalhekk għalkemm dan l-appell sar mill-konvenut Daniel Farrugia biss is-sentenza tal-Ewwel Qorti għandha titħassar fil-konfront taż-żewġ konvenuti anke jekk meta l-atti jmorru lura għand l-Ewwel Qorti huwa biss il-konvenut Farrugia li jkun jista' jippreżenta l-eċċezzjoni tiegħu li huwa mhux il-leġittimu kontradittur u li hija invece s-soċjetà Metalfit Co Ltd biss.

21. Finalment u b'referenza għat-tieni aggravju jiġi ppreċiżat li għal dak

li jirrigwarda l-"eċċezzjoni" dwar in-nullità tar-rikors abbażi tal-Artikolu 902(2) tal-Kap 12, din il-Qorti xtarret il-proċess u mkien ma jirriżulta li sar xi aċċenn fir-rigward.

22. Għaldaqstant din il-Qorti sejra tilqa' l-appell tal-konvenut Daniel Farrugia, u konsegwentement

- tħassar is-sentenza appellata kemm fil-konfront tiegħu kif ukoll fil-konfront tal-konvenut l-ieħor Jonathan Cilia;

- tibgħat l-atti lura lill-Ewwel Qorti sabiex hija tagħti lill-konvenut Daniel Farrugia l-opportunita` li jressaq l-eċċezzjoni li mhux il-leġittimu kontradittur u jressaq il-provi kollha tiegħu fir-rigward;

23. L-ispejjeż taż-żewġ istanzi għandhom jitħallsu mis-soċjetà attriċi.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Robert G. Mangion Imħallef	Grazio Mercieca Imħallef

Deputat Reġistratur
jb