MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF JOSEPH AZZOPARDI

Seduta ta' l-20 ta' Marzu, 2013

Citazzjoni Numru. 989/2011

Malta Industrial Parks Ltd (C28965)

-vs-

L-Avukat Dott. Joseph Ellis u l-Prokuratur Legali Joanna Dingli li ġew nominati kuraturi deputati sabiex jirrappreżentaw lil Publishers Enterprises Group (P.E.G.) Limited (C6404) b'digriet tas- 26 t'Ottubru, 2011

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat fil-11 t'Ottubru 2011 li permezz tiegħu ġie premess:

Illi s-soċjeta' Publishers Enterprises Group (P.E.G.) Limited tokkupa l-fabbrika SUB007A, fil-Qasam Industrijali ta' San Ġwann, mingħajr titolu validu fil-liġi;

Illi l-imsemmija soċjeta' kienet tokkupa l-imsemmija fabbrika skont żewġ *letters of intent* maħruġa mill-Korporazzjoni għall-Żvilupp ta' Malta (MDC) u datati 7 ta' Mejju 1993 (Dok A) u 19 ta' Lulju 1994 (Dok B). Fil-fatt l-imsemmija soċjeta' kienet topera minn hemmhekk minkejja li qatt ma resqet sabiex tiffirma kuntratt ta' kera;

Illi llum l-istess soċjeta' m'għadhiex topera mill-imsemmija fabbrika u saħansitra waqqfet l-operazzjonijiet tagħha *stante* li tinsab għaddejja minn proċedura ta' stralċ;

Ill bis-saħħa tad-dispożizzjonijiet tal-Ordinanza dwar il-Kummissarju tal-Artijiet u tal-Avviż 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 assumiet kull jedd jew obbligu ta' amministrazzjoni tal-beni *de quo* għan-nom tal-Gvern ta' Malta minflok l-MDC;

Illi jiġi rilevat li l-imsemmija soċjeta' Publishers Enterprises Group (P.E.G.) Limited ma tħallas ebda kumpens għall-okkupazzjoni jew kera għall-fabbrika *de quo*. *Inoltre*, l-istess soċjeta' kisret il-parti l-kbira tal-kundizzjonijiet elenkati fl-imsemmija *letters of intent* tal-MDC;

Illi jsegwi għalhekk li l-intimati qegħdin jokkupaw il-fabbrika *de quo* mingħajr titolu validu fil-liġi;

Illi peress li fil-preżent m'hemm l-ebda persuna li hi responsabbli mill-proċedura ta' stralċ tal-imsemmija soċjeta' Publishers Enterprises Group (P.E.G.) Limited, is-soċjeta' esponenti qed tgħaddi sabiex titlob in-nomina ta' kuraturi deputati u dan b'rikors li qed jiġi ntavolat kontestwalment;

Illi in vista tas-suespost isegwi li t-talbiet attriċi huma eżegwibbli kontra l-konvenuti *nomine* u jirrikorru l-elementi kollha meħtieġa sabiex jiġi dispensat s-smiegħ tal-kawża a tenur tal-Artikolu 167 (1)(b) tal-Kap 12, u dan peress illi sa fejn taf l-esponenti, il-konvenuti *nomine* m'għandhom l-ebda eċċezzjoni valida x'jissollevaw f'din il-kawża;

Illi r-raġuni ta' din it-talba hi li l-konvenuti *nomine* qegħdin jokkupaw il-fabbrika SUB007A fil-Qasam Industrijali ta' San Ġwann mingħajr titolu validu fil-liġi u peress li l-istess konvenut *nomine* m'għandhom l-ebda eċċezzjoni valida x'iressqu, dina l-kawża għandha tinstema' u tiġi deċiża bil-proċedura sommarja speċjali.

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

1. Tiddeċiedi din il-kawża bid-dispensa tas-smiegħ a tenur tal-Artikolu 167 *et seq* tal-Kap 12;

2. Tordna lill-konvenuti *nomine* sabiex fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilhom prefiss jiżgumbraw mill-fabbrika SUB007A fil-Qasam Industrijali ta' San Ġwann, u jikkonsenjaw iċ-ċwievet tal-istess fabbrika lis-soċjeta' attriċi.

Bl-ispejjeż u b'riżerva għal kull jedd ta' azzjoni spettanti lis-soċjeta' attriċi għall-ħlas ta' kwalsiasi somma *talvolta* dovuta mill-konvenuti *nomine in linea* ta' kumpens għall-okkupazzjoni jew danni sad-data tal-effettiv żgumbrament.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tas-soċjeta' attriċi u l-lista tax-xhieda.

Rat id-digriet tal-10 ta' Jannar 2012 fejn il-konvenut nomine ġie awtorizzat jippreżenta risposta ġuramentata;

Rat l-istess risposta ġuramentata tal-konvenut nomine prezentata fit-30 ta' Jannar, 2012, a fol. 45, fejn ġie eċċepit illi:

1. Preliminarjament, l-inkompetenza ta' dina l-Onorabbli Qorti *stante* illi qed jintalab l-iżgumbrament minn fond mikri u għaldaqstant, huwa kompetenti il-Bord tal-Kera *ai termini* tal-artikolu 16 (4) tal-Kap. 69.

2. Illi altrimenti l-esponenti m'humiex edotti mill-fatti li taw lok għal din il-kawża u għaldaqstant, jirriservaw illi

jdaħħlu eċċezzjonijiet ulterjuri fl-eventwalita’ illi jkun hemm il-ħtieġa.

3. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-kuraturi deputati konvenuti u l-lista tax-xhieda.

Semgħet lix-xhud Raymond Von Brockdorff għas-soċjeta’ attriċi;

Rat il-verbal tas-seduta tal-15 ta’ Frar 2013 fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza wara li l-konvenuti naqsu li jressqu provi;

Ikkunsidrat:

Illi kif ġja’ ngħad il-provi mressqa mis-soċjeta’ attriċi ma ġewx kontradetti mill-konvenuti li baqgħu ma ressqux provi. L-eċċezzjoni ta’ sfond legali li l-Qorti m’għandhiex kompetenza *ai termini* tal-artikolu msemmi tal-Kap. 69 ma għandhiex fundament għaliex mill-provi ma jirriżultax li hemm kirja; anzi s-soċjeta’ konvenuta ma resqitx għall-kuntratt ta’ lokazzjoni għalkemm għamlet xi ħlasijiet.

DEĊIŻJONI

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċiedi l-kawża billi filwaqt li tastjeni milli tieħu konjizzjoni tal-ewwel talba minħabba d-digriet tal-10 ta’ Jannar 2012, tilqa’ t-tieni talba u tordna lis-soċjeta konvenuta biex fi żmien xahar tiżgombra mill-fabbrika msemmija fir-rikors promotur a favur tas-soċjeta’ attriċi.

L-ispejjeż tal-kawża jiġu sopportati mis-soċjeta’ konvenuta, għalkemm is-soċjeta’ attriċi għandha tħallas proviżorjament l-ispejjeż u drittijiet tal-konvenuti *nomine*.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

---------------------------------TMIEM---------------------------------