MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
SILVIO CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tal-31 ta' Jannar, 2014

Appell Civili Numru. 547/2008/1

H.P. Cole Limited (C20)

v.

Malta Industrial Parks Limited (C28965)

Rat ir-rikors guramentat li s-socjeta` attrici pprezentat fid-29 ta’ Mejju, 2008, li jaqra hekk:
“1. Illi s-socjeta` rikorrenti hija inkwilina tal-fond fabbrika A59A li tinsab f’Marsa Industrial Estate, Marsa minn liema fond hija tiggestixxi operazzjoni industrijali ta’ manifattura u produzzjoni ta’ affarijiet ta’ ikel, kif ukoll operazzjoni kummercjali imprtazzjoni u esportazzjoni u ta’ bejgh bl-ingrossa tal-prodotti importati minnha. Fil-fatt din il-

fabbrika ilha mikrija ghand is-socjeta` rikorrenti sa mill-1987.

“2. Illi fl-20 ta’ Lulju 2006, is-socjeta` ntimata arbitrarjament harget “eviction order” (Dok. A) kontra s-socjeta` rikorrenti sabiex is-socjeta` rikorrenti tivvaka l-fabbrika fuq imsemmija mikrija lilha.

“3. Illi fir-realta` din l-“eviction order” ma hiex bazata u/jew ma tissodisfax ir-rekwiziti rikjesti mil-ligi ghal hrug ta’ eviction order, u cioe` l-Kapitoli 228 u 169 tal-Ligijiet ta’ Malta peress illi jinghata biss dritt ghal hrug ta’ zumbrament f’kaz ta’ okkupazzjoni minghajr titolu jew ta’ “encroachement” (Artikolu 3(1) tal-Kapitolu 228) mentri fil-kaz in ezami is-socjeta` rikorrenti ghandha titolu ta’ kera kef ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza. Ghalhekk, l-“eviction order” hareg abbusivament u huwa null u bla effett.

“4. Illi fil-fatt it-titolu ta’ kera imsemmi irrizulta ukoll mill-atti processwali tal-kawza fl-ismijiet “Malta Development Corporation v. HP Cole Limited” (Citazzjoni Numru 1070/97JRM) inkluz is-sentenza moghtija minn din l-Onorabbli Qorti datata 16 ta’ Novembru 2000, inkluz ukoll id-dokumenti pprezentanti mill-istess Malta Development Coroporation fil-kawza odjerna. Kopja tal-process relattiv gie esebit fil-mandat ta’ inibizzjoni li qed jigi pprezentat kontestwalment.

“5. Illi s-socjeta` intimata minkejja illi giet avzata anke permezz ta’ ittra giet avzata anke permezz ta’ ittra datata 12 ta’ Dicembru 2006 dwar il-premess u cioe` li tali hrug ta’ “eviction order” huwa null u nvalidu, xorta wahda fis-17 ta’ Marzu 2007 bdiet tesegwixxi l-ordni ta’ zgumbrament.

“6. Illi minkejja dan, is-socjeta` intimata abbusivament kompliet bl-esekuzzjoni ta’ “eviction order”, tant li arbitrarjament kecciet lis-socjeta` esponenti mill-fabbrika taghha, waqfitha mill-operazzjonijiet industrijali u kemmercjali taghha, bdiet tiddisponi minn xi hwejjeg tas-socjeta` rikorrenti, kissret strutturi mibnija fil-fabbrika u bdiet process pubbliku ghall-bejgh pubbliku tal-hwejjeg u

oggetti tas-socjeta` rikorrenti li kienu u ghadhom fil-fabbrika fosthom informazzjoni kunfidenzjali ta' natura kummercjali inkluzi "data" dwar klijenti lokali u esteri, dwar fornituri taghhom, "order books" u "sales", "informazzjoni kunfidenzjali ta' natura industrijali bhal nghid ahna ricetti industrijali tal-prodotti taghhom, informazzjoni konfidenzjali ta' natura finanzjarja – naturlament dan a dannu tas-socjeta` rikorrenti.

"7. Illi b'konsegwenza tal-hrug tal-eviction order fuq imsemmija u l-bidu ta' ezekuzzjoni tal-istess, is-socjeta` rikorrenti sofriet danni ngenti, mhux biss bhala *damnum emergens* imma ukoll bhala *lucrum cessans*, kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

"8. Illi dan kollu iddaneggja jekk mhux xejjen ghal kollox l-operat bhala a zieda ("going concern").

"9. Illi ghalhekk is-socjeta` kellha taghmel din il-kawza.

"Ghaldaqstant ghar-ragunijiet hawn qabel premessi, l-atturi qeghdin jitolbu lil dina l-Onorabbli Qorti:-

"1) Tiddikjara illi s-socjeta` rikorrenti tgawdi titolu ta' kera fuq il-fabbrika A59A, Marsa Industrial estate, Marsa u konsegwentement tiddikjara illi l-"eviction order" u cioe` l-Kapitoli 228 u 169 tal-Ligijiet ta' Malta u konsegwentement tiddikjara l-imsemmi "eviction order" null u bla effett.

"2) Tordna lis-socjeta` intimata tirripristina lill-istess socjeta` rikorrenti fid-drittijiet kollha taghha inkluz il-pussess tal-fabbrika de quo fl-istat li kienet il-fabbrika qabel l-ezekuzzjoni tal-istess "eviction order" imsemmija, u tirritorna l-oggetti kollha li ttiehdu mill-fabrika fil-frattemp u dan fil-kundizzjoni li kienu qabel ma hadet pussess taghhom is-socjeta` intimata;

"3) Tiddikjara illi s-socjeta` intimata hija responsabbli ghad-danni kollha sofferti mis-socjeta` rikorrenti b;konsegwenza tal-hrug u tal-esekuzzjoni ta' tali "eviction order";

“4) Tillikwida d-danni kollha hekk sofferti mis-socjeta` rikorrenti kemm *damnum emergens* kif ukoll *lucrum cessans* u tikkundanna lis-socjeta` intimata thallas id-danni hekk kif likwidati.

“Bl-ispejjez inkluz tal-mandat ta’ inibizzjoni illi qed jigi pprezentat kontestwalment u bl-imghaxijiet skont il-ligi sad-data tal-effettiv pagament kontra l-istess socjeta` intimata ingunta in subizzjoni.”

Rat ir-risposta guramentata tas-socjeta` konvenuta li in forza taghha eccepiet illi:
“1. Preliminarjament in-nullita` tar-rikors guramentat stante li dan gie pprezentat minkejja li ma giex precedut min-notifika ta’ ittra ufficjali kontra s-socjeta` konvenuta *ai termini* tal-Art. 460(1) tal-Kap. 12 u tal-Art. 2 tal-Kap. 169;

“2. Subordinatament, u minghajr pregudizzju ghall-premess jigi eccepit li l-gudizzju ma huwiex integru stante li l-Kummissarju tal-Pulizija, bhala l-Awtorita` fdata bl-ezekuzzjoni tal-Ordni zumbrament ma huwiex parti fil-kawza;

“3. Subordinatament, u minghajr pregudizzju ghall-premess illi t-talbiet attrici huma preskritti *ai termini* tal-Art. 469A(3) tal-Kap. 12;

“4. Illi subordinatament u minghajr pregudizzju ghall-premess, li s-socjeta` attrici ma ghandha ebda titolu fuq il-fond *de quo* u dan kif se jigi ppruvat ahjar fil-mori tal-kawza;

“5. Illi subordinatament u minghajr pregudizzju ghall-premess, is-socjeta` esponenti agixxiet fil-limiti permessi mil-ligi meta harget l-Ordni ta’ Zgumbrament li ta lok ghall-odjerni proceduri u l-ghemil taghha kien validu ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi u ma gie qatt ikkontestat mis-socjeta` attrici qabel ma gie ezegwit;

“6. Illi subordinatament u minghajr pregudizzju ghall-premess, illi s-socjeta` attrici ma sofriet ebda danni b’rizultat tal-ezekuzzjoni ta’l-Ordni ta’ Zgumbrament;

“7. Illi subordinatament u minghajr pregudizzju ghall-premess, it-tpacija tad-danni li s-socjeta` attrici qed tippretendi in vista tal-kontro-talba li qed tigi pprezentata kontestwalment ma’ din ir-risposta guramentata;

“8. Salvi eccezzjonijiet ohra.

“Is-socjeta` konvenuta hekk kif rapprezentata tiddikjara l-fatti segwenti, liema fatti huma maghrufa personalment minn Simon Vella:

“1. Illi s-socjeta` rikorrenti kienet giet imweghda ghajnuna mill-Korporazzjoni ghal Zvilupp ta’ Malta skont *Letter of Intent* tas-26 ta’ Frar 1987 (Dok. A) bl-iskop li l-istess socjeta` rikorrenti twettaq progett ta’ natura industrijali. Tali assistenza kienet tinkludi l-kiri ta’ fabbrika fil-Marsa skont rata ta’ kera stabbilita fl-istess *Letter of Intent* liema assistenza kienet soggetta ghal numru ta’ kundizzjonijiet, fosthom li kellu jsir kuntratt ta’ kera kif ukoll li l-istess socjeta` attrici timpjega hamsa u ghoxrin (25) persuna sat-tieni sena wara li tidhol fil-fabbrika. Il-fabbrika kellha tintuza ghall-produzzjoni ta’ affarijiet tal-ikel;

“2. Illi ghalkemm is-socjeta` rikorrenti dahlet in okkupazzjoni tal-fond A59A fil-Qasam Industrijali tal-Marsa fl-1990, din qatt ma resqet ghall-formazzjoni ta’ kuntratt ta’ kera;

“3. Illi l-Korporazzjoni ghal Zvilupp ta’ Malta, b’citazzjoni fl-ismijiet “Malta Development Corporation v. H.P. Cole Limited” ipprezentata quddiem din l-Onorabbli Qorti fl-14 ta’ Mejju 1997, talbet li jigi likwidat il-kumpens dovut mis-socjeta` attrici ghall-kumpens ghall-okkupazzjoni tal-fabbrika A59A fil-Qasam Industrijali tal-Marsa. Illi in vista tal-fatt li fil-mori tal-kawza saru pagamenti mis-socjeta` attrici, din l-Onorabbli Qorti, b’sentenza tas-16 ta’ Novembru 2000, cahdet it-talbiet attrici;

“4. Illi minn spezzjoni li saret fil-fabbrika minn rapprezentanti tal-Korporazzjoni Maltija ghall-Inrapriza fl-2006 irrizulta l-fabbrika kienet maghluqa u allura ma

kienet qed issehhh l-ebda produzzjoni. Inoltre, is-socjeta` rikorrenti kienet timpjega biss zewg persuni minkejja l-obbligu li kellha li timpjega 25 persuna. Hawnhekk irid jinghad illi l-obbligi ma kienux jigu imposti mill-Korporazzjoni ghal Zvilupp ta’ Malta arbitrarjament izda skont il-*projections* tal-industrijalisti u tal-investituri meta dawn jipprezentaw proposta ghall-progett;

“5. Illi inoltre jrid jigi rilevat illi s-socjeta` rikorrenti ma ghamlet l-ebda pagament ghall-kumpens ghall-okkupazzjoni dovut lill-Korporazzjoni ghal Zvilupp ta’ Malta jew lis-socjeta` esponenti fl-ahhar seba’ snin;

“6. Illi fid-dawl ta’ dan kollu, wara li tat zmien sabiex is-socjeta` rikorrenti tirregolarizza l-pozizzjoni taghha, il-Korporazzjoni Maltija ghall-Intrapriza irrevokat l-incentivi li kienu nghataw mill-Korporazzjoni ghal Zvilupp ta’ Malta skont il-precitata *Letter of Intent* u dan *ai termini* tal’Art. 27 tal-Att dwar il-Promozzjoni ta’ Negozji (Kap. 325);

“7. Illi quddiem din is-sitwazzjoni, is-socjeta` esponenti, bhala l-enti li tiggestixxi l-proprjeta` industrijali (fabbriki u oqsma inustrijali) tal-Gvern ta’ Malta, u dan a tenur tal-Kap. 169 u tal-A.L. 360 u 361 tal-2004 (maghmula bis-sahha ta’ setghat moghtija fl-istess Kap. 169), kif sussegwentement emendati, deherilha li sabiex tissalvagwardja l-interessi tal-Gvern, bhala s-sid tal-art, kellha tipprevalixxi ruhha mill-fakolta` li ghandha a tenur tal-Art. 2 tal-fuq imsemmi Kap. 169, tal-A.L. 360 tal-2004, u tal-Art. 3 tal-Kap. 228 liema dispozizzjonijiet, mehuda flimkien, jaghtu s-setgha lis-socjeta` esponenti sabiex tohrog Ordni ta’ Zgumbrament kontra min ikun qed jokkupa beni immobbli appartenenti minghajr titolu, bhal fil-kaz odjern;

“8. Illi jrid ghal kull buon fini jigi rilevat illi skont il-precitati ligijiet, is-socjeta` esponenti assumiet l-obbligi u l-jeddijiet kollha li qabel kienu vestiti fil-Korporazzjoni ghal Zvilupp ta’ Malta fir-rigward tal-fabbrika li kienet okkupata mis-socjeta` rikorrenti;

“9. Illi l-imsemmi Ordni ta’ Zgumbrament inhareg nhar l-20 ta’ Lulju 2006 u gie debitament notifikat lis-socjeta` attrici li qatt ma kkontestat il-validita` tieghu skont il-ligi;

“10. Illi wara li tali Ordni gie ezegwit, u cioe` fis-16 ta’ Marzu 2007, sar rikors da parti tas-socjeta` attrici ghall-hrug ta’ Mandat ta’ Inibizzjoni Nru: 397/2007 fl-istess ismijiet liema talba giet milqugha u s-socjeta` esponenti giet ordnata ma tkomplix bl-ezekuzzjoni tal-Ordni;

“11. Illi in vista tal-fatt li sa xahar wara l-hrug tal-mandat is-socjeta` rikorrenti baqghet ma ddeducietx il-pretensjonijiet taghha f’kawza, is-socjeta` esponenti talbet il-hrug ta’ kontromandat, liema rikors gie irtirat u ghalhekk ma giex degretat;

“12. Illi nhar l-24 ta’ Mejju 2007 is-socjeta` esponenti pprezentat kawza fl-ismijiet inversi (Rik. Gur. Nru: 576/2007AL) u talbet li din l-Onorabbli Qorti tiffissa terminu qasir u perentorju sabiex is-socjeta` rikorrenti tiddeduci l-pretensjonijiet taghha f’kawza stante li wara li kienu saru xi emendi fil-Kodici ta’ Organizazzjoni u Procedura Civili (Kap. 12) id-dispozizzjonijiet tal-Art. 843 (li jipprovdi li wara li jkun ottjena l-hrug ta’ att kawtelatorju, ir-rikorrenti ghandu jipprocedi b’kawza fi zmien ghoxrin jum) ma baqghux japplikaw ghall-mandati ta’ inibizzjoni wara li tnehhiet ir-riferenza ghal dan l-artikolu fl-Art. 876A li jaqa’ fis-sotto-titolu dwar il-mandati ta’ inibizzjoni. B’hekk ma kienx hemm terminu stabbilit bil-ligi sabiex min ikun ottjena mandat ta’ inibizzjoni jiddeduci l-pretensjonijiet tieghu b’kawza;

“13. Illi din l-anomalija fil-Kap. 12 giet regolata permezz tal-Art. 24 ta’ Att Nru VII tal-2007, liema Att gie mghoddi mill-Parlament nhar l-20 ta’ Gunju 2007, liema artikolu jipprovdi kif gej:

24. (1) Fl-Artikolu 876A tal-Kodici, minflok il-kliem “829 u 844” ghandhom jidhlu l-kliem “829 sa 844”.
(2) Mandati ta’ inibizzjoni li saru qabel id-dhul fis-sehh tas-subartikolu (1) ta’ dan l-artikolu ghandhom jibqghu fis-

sehh bhallikieku saru taht id-disposizzjonijiet tal-Kodici kif emendati bid-disposizzjonijiet ta' dan l-Att.

"14. Illi dan l-Artikolu gie fis-sehh nhar l-20 ta' Lulju 2007 permezz tal-A.L. 192 tal-2007 u ghalhekk ghall-mandati ta' inibizzjoni rega' beda japplika t-terminu ta' ghoxriin jum sabiex il-pretensjoni kawtelata bil-mandat tigi dedotta f'kawza;

"15. Illi ghalhekk, mad-dhul fis-sehh ta' dan l-artikolu ddekorra t-terminu ta' ghoxrin jum sabiex is-socjeta` rikorrenti tintavola l-opportun rikors guramentat u ghalhekk il-mertu tal-kawza fl-ismijiet "Malta Industrial Parks Limited v. H.P. Cole Limited" (Rik. Gur. Nru: 576/2007 AL) gie ezawrit. Is-socjeta` attrici da parti taghha ma pprezentat l-ebda kawza;

"16. Illi sussegwentement is-socjeta` esponenti intavolat rikors fejn talbet il-hrug ta' kontromandat fil-konfront tas-socjeta` rikorrenti, liema talba giet milqugha. Illi dwar dan il-fatt biss, is-socjeta` attrici intavolat protest kontra s-socjeta` esponenti;

"17. Illi sussegwentement, is-socjeta` attrici intavolat rikors ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni fil-konfront tas-socjeta` espenenti, numru 256/2008 li gie michud;

"18. Illi sussegwentement, is-socjeta` attrici ipprezentat din il-kawza minghajr ma qabel kienet innotifikat att gudizzjarju *ai termini* tal-Art. 460(1) tal-Kap. 12 u kontestwalment intavolat rikors ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni fil-konfront tas-socjeta` esponenti, numru 823/2008, liema talba giet milqugha;

"19. Illi llum il-fabbrika tinsab maghluqa u ghalkemm is-socjeta` attrici ma ghandhiex il-pussess taghha, is-socjeta` esponenti hi inibita milli tuzaha."

Rat il-kontro talba li ressqet is-socjeta` konvenuta li taqra hekk:
"1. Illi s-socjeta attrici-rikonvenzjonata kienet giet imwieghda ghajnuna mill-Korporazzjoni ghal Zvilupp ta'

Malta skond *Letter of Intent* tas-26 ta' Frar 1987 bl-iskop li l-istess socjeta attrici-rikonvenzjonata twettaq progett ta' natura industrjali konsistenti fil-manifattura ta' prodotti alimentari. Tali assistenza kienet tinkludi: *"the lease of a Government factory A59A of approx. 1370 sq.m. at an annual rent of Lm3 per sq. metre; A reduction to Lm1.75 per sq. metre for three years will be allowed provided the company attains and maintains the employment indicated in para.* 2(*a)."* Jigi kkjarifikat li s-socjeta attrici-rikonvenzjonata kellha timpjega minimu ta' hmistax-il impjegat fl-ewwel sena ta' attivita liema numru kellu jizdied b'ghaxra ohra fit-tieni sena. Is-socjeta attrici-rikonvenzjonata kellha tersaq ukoll ghall-formazzjoni ta' kuntratt ta' kera sas-26 ta' Mejju 1987;

“2. Illi ghalkemm is-socjeta attrici-rikonvenzjonata dahlet in okkupazzjoni tal-fond A59A fil-Qasam Industrjali tal-Marsa fl-1990, din qatt ma resqet ghall-formazzjoni ta' kuntratt ta' kera;

“3. Illi l-Korporazzjoni ghall-Zvilupp ta' Malta, b'citazzjoni fl-isrnijiet "Malta Development Corporation vs H.P. Cole Limited"ipprezentata quddiem din l-Onorabbli Qorti fl-14 ta' Mejju 1997, talbet li jigi likwidat il-kurnpens dovut mis-socjeta attrici- rikonvenzjonata ghall-kumpens ghall-okkuppazjoni tal-fabbrika A59A fil-Qasam Industrjali tal-Marsa. Madankollu, in vista tal-fatt li fil-mori tal-kawza saru pagamenti mis-socjeta attrici-rikonvenzjonata, din l-Onorabbli Qorti, b'sentenza tas-16 ta' Novembru 2000, cahdet it-talbiet attrici;

“4. Illi s-socjeta attrici-rikonvenzjonata naqset milli taghmel pagamenti ulterjuri wara Marzu ta' l-2001 u konsegwentement ma hallset l-ebda kumpens ghall-okkupazzjoni tal-fabbrika *de. quo;*

“5. Illi minn spezzjoni Ii saret fil-fabbrika minn rapprezentanti tal- Korporazzjoni Maltija ghall-Intrapriza fl-2006 irrizulta l-fabbrika kienet maghluqa u allura ma kienet qed issehh l-ebda produzzjoni. Inoltre, is-socjeta attrici-rikonvenzjonata kienet timpjega biss zewg persuni minkejja l-obbligu li kellha li timpjega 25 persuna. Hawnhekk irid jinghad illi l-obbligi ma kienux jigu imposti mill-Korporazzjoni ghal Zvilupp ta' Malta arbitrarjament

izda skond *il-projections* ta' l-industrjalisti uta' l-investituri meta dawn jipprezentaw proposta ghal progett;

“6. Illi fid-dawl ta' dan kollu, wara li tat zmien sabiex is-socjeta attrici-rikonvenzjonata tirregolarizza l-pozizzjoni taghha, il-Korporazzjoni Maltija ghall-Intrapriza irrevokat l-incentivi li kienu inghataw mill-Korporazzjoni ghal Zvilupp ta' Malta skond il-precitata *Letter of Intent* u dan *ai termini* ta' l-Art. 27 ta' l-Att dwar il-Promozzjoni ta' Negozji (Kap. 325);

“7. Illi quddiem din is-sitwazzjoni, is-socjeta esponenti, bhala l-enti li tiggestixxi l-proprjeta industrjali (fabbriki u oqsma industrjali) tal-Gvem ta' Malta, u dan a tenur tal-Kap. 169 u ta' l-A.L. 360 u 361 ta' l-2004 (maghmula bis-sahha ta' setghat moghtija fl-istess Kap. 169), kif sussegwentement emendati, deherilha li sabiex tissalvagwardja l-interessi tal-Gvern, bhala s-sid ta' I-art, kellha tipprevalixxi ruhha mill-fakolta li ghandha a tenur ta' I-Art. 2 tal-fuq imsemmi Kap. 169, ta' I-A.L. 360 ta' l-2004, u ta' I-Art. 3 tal-Kap. 228 liema dispozizzjonijiet, mehuda flimkien, jaghtu s-setgha lis-socjeta esponenti sabiex tohrog Ordni ta' Zgumbrament kontra min ikun qed jokkupa beni immobbli appartenenti lill-Gvem ta' Malta u amministrati mis-socjeta esponenti minghajr titolu, bhal fil-kaz odjern;

“8. IIli wara li tali Ordni gie ezegwit, sar rikors da parti tas-socjeta attrici ghall-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni Nru: *397/2007* fl-istess ismijiet liema talba giet milqugha u s-socjeta esponenti giet ordnata ma tkomplix bl-ezekuzzjoni ta' l-Ordni;

“9. Illi in vista tal-fatt li sa xahar wara l-hrug tal-mandat is-socjeta attrici-rikonvenzjonata baqghet ma ddeducietx il-pretensjonijiet taghha f'kawza, is-socjeta esponenti talbet il-hrug ta' kontromandat, liema rikors gie irtirat u ghalhekk ma giex degretat;

“10. Illi fil-frattermp, is-socjeta esponenti talbet lill-Pulizija sabiex jghassu l-fabbrika kontinwament;

“11. Illi nhar l-24 ta' Mejju 2007 is-socjeta esponcnti ipprezentat kawza fl-ismijiet inversi (Rik. Gur. Nru:

576/2007 AL) u talbet li dina l-Onorabbli Qorti tiffissa terminu qasir u perentorju sabiex is-socjeta attrici-rikonvenzjonata tiddeduci l-pretensjonijiet taghha f'kawza stante li wara li kienu saru xi emendi fil-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili (Kap. 12) id-dispozizzjonijiet ta' l-Art, 843 (li jipprovdi li wara li jkun ottjena l-hrug ta' att kawtelatorju, is-socjeta rikorrenti ghandu jipprocedi b'kawza fi zmien ghoxrin jum) ma baqghux jappikaw ghall-mandati ta' inibizzjoni wara li tnehhiet ir-riferenza ghal dan l-artikolu fl-Art. 876A li jaqa' fis-sotto-titolu dwar il-mandati ta' inibizzjoni. B'hekk ma kienx hemm terminu stabbilit bil-ligi sabiex min ikun ottjena mandat ta' inibizzjoni jiddeduci l-pretensjonijiet tieghu b'kawza;

“12. Illi din l-anomalija fil-Kap. 12 giet regolata permezz ta' l-Art. 24 ta' Att Nru VII ta' l-2007, liema Att gie mghoddi mill-Parlament nhar l-20 ta' Gunju 2007, liema artikolu jipprovdi kif gej:

“**24.** (1) Fl-artikolu 876A tal-Kodici, mintlok il-kliem "829 u 844" ghandhom jidhlu l-kliem "829 sa 844".
(2) Mandati ta' inibizzjoni li saru qabel id-dhul fis-sehh tas-subartikolu (l) ta' dan l-artikolu ghandhom jibqghu fis-sehh bhallikieku saru taht id-disposizzjonijiet tal-Kodici kif emendati bid-disposizzjonijiet ta' dan l-Att.
“13. Illi dan l-Artiklu gie fis-sehh nhar l-20 ta' Lulju 2007 permezz ta' l-A.L. 192 ta' l-2007 u ghalhekk ghall-mandati ta' inibizzjoni rega' beda japplika t-terminu ta' ghoxrin jum sabiex il-pretensjoni kawtelata bil-mandat tigi dedotta f'kawza;
“14. Illi ghalhekk, mad-dhul fis-sehh ta' dan l-artikolu ddekorra t-terminu ta' ghoxrin jum sabiex is-socjeta attrici-rikonvenzjonata tintavola l-opportun rikors guramentat u ghalhekk il-mertu tal-kawza tl-ismijiet "Malta Industrial Parks Limited *vs* H.P. Cole Limited" (Rik. Gur. Nru: *576/2007* AL) gie ezawrit. Is-socjeta attrici rikonvenzjonata ma pprezentat l-ebda kawza;
“15. Illi sussegwentement is-socjeta esponenti intavolat rikors fejn tal bet il-hrug ta' kontromandat fil-konfront tas-socjeta attrici-rikonvenzjonata, liema talba giet milqugha;

"16. Illi ghalhekk is-socjeta esponenti ipprocediet billi tat struzzjonijiet ghall-bejgh bl-irkant ta' l-oggetti li s-socjeta attrici-rikonvenzjonata halliet fil-fabbrika de quo prevja li ttiehdu mizuri sabiex jitnehhew oggetti ta' l-ikel li kienu skaduti u li kienu qed jaghtu lok ghal infestazzjoni ta' firien. It-tnehhija ta' tali oggetti saret a spejjez tas-socjeta esponenti taht is-supervizjoni ta' l-awtoritajiet sanitarji u bl-involviment ta' l-enti responsabbli mill-immaniggjar ta' l-iskart;

"17. Illi sussegwentement, is-socjeta attrici intavolat rikors ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni fil-konfront tas-socjeta esponenti, numru 256/2008 li gie michud;
"18. Illi meta saret it-talba ghall-hrug ta' dan il-mandat, is-socjeta esponenti waqfet il-bejgh bl-irkant ta' l-oggetti li s-socjeta attrici- rikonvenzjonata halliet fil-fabbrika. Sussegwentement, tali proceduri ghall-bejgh bl-irkant regghu tnedew, sakemm dawn twaqqfu in vista ta' rikors iehor ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni. B'kollox saru tliet tentattivi ta' irkant ta' l-oggetti li thallew fil-fabbrika mis-socjeta attrici rikonvenzjonata *ai termini* tal-Kap.228;
"19. Illi fil-fatt, is-socjeta attrici-rikonvenzjonata ipprezentat dina l-kawza (minghajr ma qabel kienet innotifikat att gudizzjarju *ai termini* ta' l-Art. 460(1) tal-Kap. 12) u kontestwalment intavolat rikors ghall-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni fil-konfront tas-socjeta esponenti, numru 823/2008, liema talba giet milqugha;
"20. Illi llum il-fabbrika tinsab maghluqa u ghalkemm is-socjeta attrici ma ghandhiex il-pussess taghha, is-socjeta esponenti hi inibita milli tuzaha;
"21. Illi ghalhekk is-socjeta esponenti irrekat u qed iggarrab danni minhabba l-agir tas-socjeta attrici rikonvenzjonata;

"Illi r-raguni li fuqha hi msejjsa dina t-talba hi s-socjeta attrici rikonvenzjonata ghandha thallas kumpens ghall-okkupazzjoni tal-fabbrika A59A fil-Qasam Industrjali tal-Marsa ghall-perjodu sa meta din giet effettivament zgumbrata fil-waqt li tigi kkundannata thallas dik is-somma li din l-Onorabbli Qorti joghgobha tillikwida in linea ta' danni, prevja kull dikjarazzjoni opportuna, kkawzati mill-istess socjeta attrici rikonvenzjonata b'rizultat tal-mandati

kawtelatorji li l-istess socjeta talbet l-ispedizzjoni taghhom fil-konfront tas-socjeta esponenti u b'rizultat tan-nuqqas ta' osservanza ta' l-Ordni ta' Zgumbrament validament mahrug mis-socjeta esponenti *ai termini* tal-Kap. 228 kontra s-socjeta attrici rikonvenzjonata;
“Ghaldaqstant, is-socjeta esponenti titlob bir-rispett illi prevja d-dikjarazzjonijiet necessarji u moghtija l-provvedimenti opportuni, din l-Onorabbli Qorti joghgobha:
“(1) Tiddikjara li s-socjeta attrici rikonvenzjonata okkupat il-Fabbrika A59A fil-Qasam Industrjali tal-Marsa minghajr titolu validu fil-ligi;
“(2) Tiddikjara li l-Ordni ta' Zgumbrament mahrug mis-socjeta esponenti huwa validu ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi;

“(3) Tiddikjara li s-socjeta attrici rikonvenzjonata kellha tosserva l-Ordni ta' Zgumbrament mahrug mis-socjeta esponenti u dan billi tizgombra volontarjament mill-fabbrika u tnehhi minn hemm kwalsiasi oggett appartenenti lilha;

“(4) Tiddikjara li s-socjeta esponenti sofriet danni brizultat tal-hrug tal-Mandati kawtelatorji fil-konfront tas-socjeta esponenti da parti ta' l-istess socjeta attrici rikonvenzjonata;
“(5) Tillikwida bl-opera *occorrendo* ta' periti nominandi l-kumpens dovut li ghandu jithallas mis-socjeta attrici rikonvenzjonata lis-socjeta esponenti ghall-okkupazzjoni tal-fabbrika A59A fil-Qasam Industrjali tal-Marsa ghall-perjodu mill-1 ta' Settembru 1997 sas-16 ta' Marzu 2007;
“(6) Tillikwida bl-opera *occorrendo* ta' periti nominandi d-danni li s-socjeta esponenti sofriet b'konsegwenza tan-nuqqas ta' tharis ta' l-Ordni ta' Zgumbrament da parti ta' l-istess socjeta attrici rikonvenzjonata u b'rizultat ta' l-ispedizzjoni tal-rnandati kawtelatorji;
“(7) Tordna li s-socjeta konvenuta thallas l-ammonti hekk likwidati;
“Bl-imghax u bl-ispejjes kontra s-socjeta attrici rikonvenzjonata ingunta in subizzjoni.”
Rat ir-risposta tas-socjeta` attrici ghall-kontro-talba tas-socjeta` konvenuta li in forza taghha eccepiet:

"1. Illi t-talbiet imressqa fil-kontro-talba huma totalment infondati fil-fatt u fid-dritt stante illi huma bazati fuq premessi zbaljati hekk kif ser jirrizulta ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

"2. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, it-talbiet attrici huma totalment infondati fil-fatt u fid-dritt stante illi s-socjeta` rikorrenti tgawdi titolu ta' kera fuq il-fabbrika de quo kif fuq kollox jirrizulta wkoll mill-atti processwali tal-kawza fl-ismijiet "Malta Development Corporation v. HP Cole Limited" (Citazzjoni Numru 1070/97JRM) inkluz is-sentenza moghtija minn din l-Onorabbli Qorti datata 16 ta' Novembru 2000, inkluz ukoll id-dokumenti pprezentati mill-istess Malta Development Corporation.

"3. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess ghar-rigward tat-talbiet numri tnejn (2), tlieta (3), erbgha (4), sitta (6) u sebgha (7) tal-kontro-talba huma infondati fil-fatt u fid-dritt stante illi l-"eviction order" ma hiex bazata u/jew ma tissodisfax ir-rekwiziti rikjesti mil-ligi ghal hrug ta' eviction order, u cioe` l-Kapitoli 228 u 169 tal-Ligijiet ta' Malta peress illi jinghata biss dritt ghal hrug ta' zgumbrament f'kaz ta' okkupazzjoni minghajr titolu jew ta' "encroachment (Artikolu 3(1) tal-Kapitolu 228) mentri fil-kaz in ezami s-socjeta` rikorrenti ghandha titolu ta' kera kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza. Ghalhekk, l-"eviction order" hareg abbusivament u huwa null u bla effett.

"4. Illi minhgajr pregudizzju ghas-suespost, is-socjeta` konvenuta ma sofriet ebda danni u ghalhekk ma hemmx lok la ghal dikjarazzjoni li hija soffriet danni skont talba numri erbgha (4) u wisq anqas ghal likwidazzjoni tal-istess skont talba numru sitta (6) u hlas tal-ammont likwidat skont talba numru sebgha (7).

"5. Illi fi kwalunkwe kaz u dejjem minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet numru hamsa (5) u sebgha (7) tal-kontro-talba huma totalment infondati fil-fatt u fid-dritt stante illi ma hemmx lok ghal-likwidazzjoni, stante illi ma hemm l-ebda kumpens ghall-okkupazzjoni.

“6. Illi fi kwalunkwe kaz u minghajr pregudizzju ghall-premess, it-talbiet imressqa fil-kontro-talba huma intempestivi.

“7. Illi fi kwalunkwe kaz u minghajr pregudizzju ghas-suespost hija s-socjeta` attrici H.P. Cole Limited li sofriet u ghandha tithallas danni minghand is-socjeta` konvenuta Malta Industrial Parks Limited kif fuq kollox gia` gie ndikat u mitlub fil-kawza odjerna.

“8. Salv eccezzjonijiet.”

Rat is-sentenza moghtija mill-Prim’ Awla tal-Qorti Civili fit-28 ta’ Marzu, 2012 li in forza taghha cahdet l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuta bl-ispejjez kontra taghha, laqghet it-tielet eccezzjoni u cahdet it-talbiet attrici, bl-ispejjez gudizzjarji jkunu a karigu tal-attrici. Il-kawza giet differita ghat-trattazzjoni u decizjoni tal-kontro-talba;

Dik il-Qorti tat is-sentenza taghha wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

“Din il-kawza tittratta dwar ordni ta’ zgumbrament li nhareg fl-20 ta’ Lulju 2006 minn Malta Industrial Parks Limited kontra l-attrici fir-rigward tal-fabbrika A59A, Marsa Industrial Estate. Fl-ordni jinghad li nharget skond Land (Compulsory) Eviction Act (Kap. 228) u Commissioner of Land Ordinance (Kap. 169). L-attrici qeghda titlob dikjarazzjoni li ghandha titolu ta’ kera fir-rigward tal-fond u li l-ordni ta’ zgumbrament hu null ghaliex ma jissodisfax ir-rekwiziti tal-ligi. Qeghda titlob ukoll li terga’ titqieghed fil-pussess tal-fabbrika u sabiex jigu ritornati l-oggetti li ttiehdu mill-fabbrika, u jithallsu d-danni li sofriet b’rizultat tal-hrug tal-ordni ta’ evizjoni liema danni ghandhom jigu likwidati mill-qorti. M’hemmx dubju li l-attrici qeghda tibbaza t-tezi li tgawdi kirja principalment mill-fatt li fis-16 ta’ Novembru 2000 inghatat sentenza kontra taghha fil-kawza Malta Development Coporation vs H.P. Cole Limited (1070/97), u permezz ta’ liema sentenza H.P. Cole Limited giet ikkundannata thallas is-somma ta’ Lm19,181.50 lill-Korporazzjoni bhala kumpens ghall-okkupazzjoni tal-fabbrika A59A, Marsa Industrial Estate, Marsa sal-31 ta’ Awissu 1997. Fil-parti tal-motivazzjoni ta’ dik is-sentenza l-qorti osservat li t-talba kienet ghall-

arretrati ta' kera, u li mill-provi kien jidher li l-kirja kienet bdiet titqies mill-1 ta' Gunju, 1990.

"F'din is-sentenza l-qorti ser tiddeciedi dwar l-eccezzjonijiet numru 1 u 3 tal-konvenuta. Il-qorti rat l-atti kollha nkluz in-noti ta' sottomissjonijiet li pprezentaw il-partijiet.

"Jibda biex jinghad li:-

i. "L-Artikolu 2 tal-Ordinanza dwar il-Kummissarju tal-Artijiet (Kap. 169) jipprovdi li *'d-drittijiet u r-responsabbiltajiet kollha'*, fir-rigward ta' immobbli tal-Gvern jew fil-pussess, amministrazzjoni tal-Gvern ghandha tghaddi ghand il-Kummissarju tal-Artijiet. B'dak l-istess Att d-drittijiet u responsabbiltajiet fuq certu proprjetajiet, kellha tghaddi ghand il-Korporazzjoni ghal Zvilupp ta' Malta li twaqqfet b'ligi. F'dan il-provvediment jinghad li l-provvediment *'tal-artikolu 181, tas-Subtitolu VI u VII tat-Titolu VIII tat-Taqsima I tat-Tieni Ktieb, l-artikolu 590(2), l-artikolu 627, l-artikolu 637 u l-artikolu 873 tal-Kodici ta' Organizazzjoni u Procedura Civili għandhom japplikaw, għar-rigward ta' dawk l-artijiet, għall-Korporazzjoni għal Zvilupp ta' Malta u għaċ-Chairman tal-Korporazzjoni għal Żvilupp ta' Malta, skont il-każ.'*. Ghalhekk l-Artikolu 460 u 469A tal-Kap. 12 japplikaw.

ii. "Ir-responsabbilta tal-fond oggett ta' dawn il-proceduri kienet f'idejn l-imsemmija Korporazzjoni. Hadd mill-partijiet mhu jikkontesta dan il-fatt. Tant hu hekk li kienet l-istess Korporazzjoni li fis-26 ta' Frar 1987 harget letter of intent (Dok. A a fol. 21).

iii. "Malta Industrial Parks Limited hi s-successur ta' Malta Development Corporation. Permezz ta' Avviz Legali 360 tal-2004 b'sehh mill-15 ta' Lulju 2004 gie ddikjarat li *'Malta Industrial Parks Limited (C28965) hija msemmija*

bhala l-awtorita kompetenti ghall-finijiet ta' l-artikolu 2 ta' l-Ordinanza dwar il-Kummissarju tal-Artijiet.'.

iv. "L-Att dwar Zgumbrament minn Artijiet (Kap. 228) fl-Artikolu 3 jipprovdi li l-Kummissarju tal-Artijiet jista' *'fid-diskrezzjoni assoluta tieghu jordna l-izgumbrament ta' kull persuna minn kull art li tkun okkupata minn dik il-persuna minghajr ebda titolu jew li tkun moghtija b'encroachment jew, f'kaz ta' art li minn zmien ghal zmien tkun giet specifikata skond id-disposizzjonijiet tal-artikolu 2 tal-Ordinanza dwar il-Kummissarju tal-Artijiet, meta jkun skada l-perjodu ta' zmien specifikat f'kuntratt li jkun jaghti titolu.'*. Skond l-Artikolu 2 tal-Ordinanza dwar il-Kummissarju tal-Artijiet fil-kaz ta' proprjeta fil-pussess jew amministrata mill-Korporazzjoni, id-disposizzjonijiet tal-Att dwar Zgumbrament minn Artijiet (Kap. 228), *'ghandhom ghall-finijiet ta' dawk l-artijiet jinqraw u jiftehmu daqslikieku kull riferenza f'dawk l-Atti għall-Kummissarju tal-Artijiet kienet riferenza għaċ-Chairman tal-Korporazzjoni għal Żvilupp ta' Malta.'*. Fl-2004 post il-Koprazzjoni haditu Malta Industrial Parks Limited li saret l-awtorita kompetenti ghal finijiet tal-Artikolu 2 tal-Kap. 169. B'hekk il-kumpannija ghandha r-responsabbilta li tohrog ordnijiet ta' evizjoni li jinhargu skond l-Att dwar Zgumbrament minn Artijiet.

"1. <u>Nullita` tar-rikors guramentat peress li ma gietx prezentata ittra ufficjali kontra l-konvenuta skond l-Artikolu 460(1) tal-Kap. 12 u l-Artikolu 2 tal-Kap. 169</u>:-

"L-Artikolu 460(1) tal-Kap. 12 jezigi li ma jistghux jigu prezentati atti gudizzjarji kontra l-Gvern, jew awtorita' mwaqqfa bil-Kostituzzjoni, barra mill-Kummissjoni Elettorali, jew kontra xi persuna li jkollha kariga pubblika fil-kwalita ufficjali taghha, '*hlief wara li jghaddu ghaxart ijiem min-notifika kontra l-Gvern jew dik l-awtorita jew persuna kif intqal qabel, ta' ittra ufficjali jew ta' protest li fih il-pretensjoni jew it-talba tigi mfissra b'mod car*'.

"Il-konvenuta ssostni li dan il-provvediment japplika wkoll fil-konfront taghha. F'dan ir-rigward ghamlet riferenza

ghas-sentenza V.G. Tiles Company Limited vs Malta Industrial Parks Limited (355/2007).

“Jirrizulta li fis-26 ta’ Frar 1987 il-Malta Development Corporation harget *letter of intent* li tikri lill-attrici l-fabbrika oggett tal-kawza ghall-perjodu ta’ tlett snin. Mill-istess dokument jirrizulta li kellu jigi ffirmat kuntratt ta’ lokazzjoni *(‘the company entering into a lease agreement with the Commissioner of Lands within three months from the date hereon failing whcih the company will forfeit the deposit.’)*. Madankollu jirrizulta li l-kuntratt qatt ma gie ffirmat, izda l-attrici kienet inghatat il-pussess tal-fond u kienet thallas ghall-okkupazzjoni.

“Il-kawza giet prezentata fid-29 ta’ Mejju 2008 flimkien mal-mandat ta’ inibizzjoni numru 823/2008. B’digriet moghti fis-17 ta’ Gunju 2008 il-qorti laqghet it-talba ghall-hrug ta’ mandat ta’ inibizzjoni u inibit *“..... lis-socjeta intimata milli tkompli tesegwixxi l-eviction order datata 20 ta’ Lulju 2006 (Dok. A) u milli jbieghu u jiddisponu mill-oggetti mobbli li jinsabu fil-fabbrika A59A, Marsa Industrial Estate, Marsa, milquta minn eviction order in ezekuzzjoni u bi tkomplija ta’ l-istess eviction order fuq imsemmija nkluz, imma mhux limitatament ghall-bejgh bl-irkant li kien ippjanat ghas-Sibt 31 ta’ Mejju 2008 u l-Hadd l-1 ta’ Gunju 2008 kif jirrizulta mill-anness estratt ippubblikat fil-gazzetta The Times tas-27 ta’ Mejju 2008 (Dok. B) izda fit-termini kollha tal-istess rikors u fis-sens hawn deciz.”*.

“L-Artikolu 460 jipprovdi ghal kazijiet fejn m’hemmx bzonn ta’ interpellazzjoni qabel jigu prezentati certu atti gudizzjarji kontra l-Gvern. Hekk per ezempju fil-kaz tal-mandat ta’ inibizzjoni. Fil-kaz odjern fid-29 ta’ Mejju 2008 l-attrici pprezentat ir-rikors 823/2008 flimkien mar-rikors guramentat. Mill-atti jirrizulta li:-

i. “Il-mandat ta’ inibizzjoni kien sabiex iwaqqaf lill-konvenuta milli tezegwixxi l-ordni ta’ evizjoni tal-20 ta’ Lulju 2006 u milli tbiegh jew tiddisponi b’mod iehor mill-mobbli li hemm fil-fabbrika.

ii. “B’digriet moghti fis-17 ta’ Gunju 2008 il-qorti laqghet it-talba ghall-hrug tal-mandat ta’ inibizzjoni wara smiegh li sar dakinhar stess.

iii. “Kien fl-20 ta’ Awissu 2008 li l-konvenuta giet notifikata bir-rikors guramentat.

“Fil-fehma tal-qorti l-Artikolu 460 tal-Kap. 12 ghandu jigi nterpretat fis-sens li wara r-rikors ghall-hrug ta’ mandat ta’ inibizzjoni, m’hemmx ghalfejn li l-Gvern joqghod jerga’ jigi notifikat b’ittra ufficjali jew protest qabel tigi prezentata l-kawza ghall-jedd pretiz. L-ghan tal-Artikolu 460 hu li jaghti avviz lill-Gvern bil-pretenzjoni li tkun qeghda ssir, qabel persuna tipprocedi b’kawza jew titlob il-hrug ta’ mandati kawtelatorji. Il-Qorti tal-Appell (Inferjuri) [Imhallef Philip Sciberras] osservat: *“Issa wiehed logikament jifhem illi l-iskop li l-ligi tinsisti b’tant rigur ghan-notifika b’ittra ufficjali jew protest huwa dak li l-parti taghti lill-Gvern, korp jew il-persuna b’kariga pubblika avviz tal-intendiment taghha li behsiebha tazzjonah biex dan minn naha tieghu jkollu opportunita` fi zmien prefiss ta’ ghaxart ijiem joffri rimedju jew soluzzjoni ghal vertenza sorta bejniethom.”*.

“F’dan il-kaz il-konvenuta kienet taf bil-pretenzjoni tal-attrici, wara li hi stess harget l-ordni ta’ zgumbrament. Tant hu hekk li H.P. Cole Limited fil-21 ta’ Frar 2008 ipprezentat rikors ghall-hrug ta’ mandat ta’ inibizzjoni numru 256/2008 ghall-istess raguni. L-ilment tal-attrici kien dejjem li l-ordni ta’ hu null ghaliex ma jissodisfax dak li titlob il-ligi biex tkun tista’ tinhareg tali ordni, u ghalhekk hu minghajr ebda effett u li kellha titqieghed fl-istess posizzjoni li kienet qabel inhareg tali ordni. Rikors li kien gie michud b’digriet tat-30 ta’ Gunju 2006. Sahansitra l-attrici kienet fis-16 ta’ Marzu 2007 ipprezentat rikors ghall-hrug ta’ mandat ta’ inibizzjoni biex l-attrici tinzamm mill tezegwixxi l-ordni ta’ evizjoni ghall-istess raguni. B’digriet tas-16 ta’ April 2007 il-qorti laqghet it-talba.

“Ghalhekk il-konvenuta kienet infurmata minn zmien sew qabel x’kienet il-kwistjoni. Ghaldaqstant, il-qorti ma tifhimx kif il-konvenuta qeghda tipprova tiehu vantagg mill-

privilegg moghti fl-Artikolu 460 tal-Kap. 12. Dan apparti l-fatt li permezz tar-rikonvenzjoni li pprezentat, il-konvenuta stess qeghda titlob lill-qorti sabiex:-

“1. Tiddikjara li s-socjeta attrici rikonvenzjonata okkupat il-fabbrika A59A fil-Qasam Industrijali tal-Marsa minghajr titolu validu fil-ligi.
2.Tiddikjara li l-Ordni ta’ Zgumbrament mahrug mis-socjeta esponenti huwa validu ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi.”.

“Ghaldaqstant, din l-eccezzjoni ser tigi michuda.

“2. <u>Dekadenza skond l-Artikolu 469A(3) tal-Kap. 12</u>.

“Il-pern tal-kwistjoni kollha hu dwar jekk huwiex validu l-ordni ta’ zgumbrament mahrug fl-20 ta’ Lulju 2006. L-attrici ssostni li gialadarba ghandha kirja fuq il-fond, qatt ma setghet tinhareg tali ordni. Fil-fatt it-talbiet numru 2, 3 u 4 tar-rikors guramentat huma marbutin mal-ewwel talba li permezz taghha l-attrici qeghda titlob dikjarazzjoni li l-attrici:-

“Tgawdi titolu ta’ kera fuq il-farrbika A59A, Marsa Industrial Estate, Marsa u konsegwentement tiddikjara illi l-eviction order mahrug mis-socjeta intimata kontra s-socjeta rikorrenti fl-20 ta’ Lulju 2006 ma huwiex bazat u/jew ma jissodisfax ir-rekwiziti rikjesti mil-Ligi ghal hrug ta’ eviction order u cioe l-Kapitoli 228 u 169 tal-Ligijiet ta’ Malta u konsegwentement l-imsemmi eviction order null u bla effett.”.

“Gialadarba l-konvenuta hadet post tal-Korporazzjoni ghal Zvilupp ta’ Malta bhala l-awtorita kompetenti, il-qorti tifhem li b’applikazzjoni tal-Artikolu 2 tal-Kap. 169, ghall-konvenuta japplika l-Artikolu 469A tal-Kap. 12. Il-Qorti taqbel ma dak li qalet din il-qorti (Imhallef Joseph R. Micallef) fil-kawza is-socjeta Euro Chemie Products Limited vs Malta Industrial Parks Limited et deciza fid-29 ta’ Settembru 2009 li din tikkwalifika bhala awtorita

pubblika. L-ordni ta’ evizjoni hu att amministrattiv u bhala tali r-rimedju hu dak ghal stharrig tal-ghemil skond l-Artikolu 469A tal-Kap. 12.

“Fil-fehma tal-qorti l-hrug tal-ordni ta’ zgumbrament jikkwalifika bhala att amministrattiv u jista jigi mpunjat f’kaz li jkun hareg kontra l-ligi bl-azzjoni kontemplata fl-Artikolu 469A tal-Kap. 12. Ghalkemm fir-rikors guramentat l-attrici ma ghamlitx riferenza ghall-imsemmi provvediment, ir-realta hi li permezz ta’ din l-azzjoni qeghda titlob l-istharrig tal-att amministrattiv cjoe’ l-hrug ta’ avviz ta’ zgumbrament mahrug bis-sahha tal-Kap. 169 u l-Kap. 228 tal-Ligijiet ta’ Malta. Hu taht dan il-provvediment li din il-qorti ghandha gurisdizzjoni sabiex tissindika l-ordni ta’ zgumbrament li harget il-konvenuta. Fin-nota ta’ sottomissjonijiet li pprezentat l-attrici fil-15 ta’ Marzu 2012, ma kkontestatx li f’dan il-kaz japplika l-imsemmi provvediment.

“Azzjoni taht l-Artikolu 469A tal-Kap. 12 ghandha ssir fi zmien sitt (6) mill-ordni jew minn meta l-persuna ssir taf bl-ordni. Dan hu terminu perentorju (dekadenza) u m’ghandu x’jaqsam xejn mal-preskrizzjoni (ara per ezempju sentenza tal-Qorti tal-Appell fil-kawza Roberto Zamboni nomine vs Direttur tal-Kuntratti tal-31 ta’ Mejju 2002). Il-fatt li l-konvenuta pprezentat rikonvenzjoni, fejn fost’affarijiet ohra qeghda titlob dikjarazzjoni li l-ordni ta’ evizjoni hi valida, ma jfissirx li rrinunzjat ghat-tielet eccezzjoni. Rinunzja tapplika fil-kaz ta’ preskrizzjoni fejn konvenut ikun irrikonoxxa li hu debitur tal-kreditur, u li jwassal biex it-terminu preskrittiv li jkun iddekorra jerga’ tibda jghaddi. Il-qorti ma tarax x’kienet l-utilita ghall-konvenuta li taghmel l-ewwel zewg talbiet fir-rikonvenzjoni, meta fl-eccezzjonijiet irribbattiet t-tezi tal-attrici li hemm kirja u li l-ordni mhux validu. Madankollu fil-feham tal-qorti dan il-fatt ma jistax ighinu biex jigu salvati t-talbiet attrici.

“F’dan il-kaz m’hemmx dubju li s-sitt xhur ghaddew, kemm mid-data tal-ordni (20 ta’ Lulju 2006) kif ukoll minn meta l-attrici saret taf bl-ordni. Ghallinqas fis-16 ta’ Marzu 2007 l-attrici kienet taf bl-imsemmi ordni ta’ evizjoni, tant li

dakinhar ipprezentat rikors ghall-hrug ta’ mandat ta’ inibizzjoni biex l-ordni ma titwettaqx. Gialadarba ghadda dan iz-zmien, l-attrici tilfet il-jedd li tikkontesta l-validita tal-ordni ta’ evizjoni. Ghalhekk l-ordni ta’ zgumbrament hemm ser tibqa’ bil-konsegwenzi kollha li ggib maghha b’applikazzjoni tal-provvedimenti tal-ligi, fosthom l-izgumbrament.

“Ghal dawn il-motivi l-qorti qeghda:-

“1. Tichad l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuta bl-ispejjez kontra taghha.

“2. Tilqa’ t-tielet eccezzjoni u tichad it-talbiet tal-attrici.

“Salv ghal dak li nghad hawn fuq, spejjez gudizzjarji huma a karigu tal-attrici.”

Rat ir-rikors tal-appell tas-socjeta` attrici li in forza tieghu, ghar-ragunijiet minnha premessi, talbet illi din il-Qorti joghgobha:
“… … … tilqa’ dan l-Appell u konsegwentement tirrevoka u thassar id-decizjoni moghtija mill-Prim’ Awla tal-Qorti Civili fl-ismijiet premessi tat-28 ta’ Marzu 2012 limitatament in kwantu din tolqot it-tielet eccezzjoni u dan billi tichad l-istess tielet eccezzjoni u terga’ tirrimanda l-atti quddiem il-Prim’ Awla tal-Qorti Civili u tordna il-prosegwiment tal-kawza, bl-ispejjez kollha kontra l-istess konvenuta.”

Rat ir-risposta tas-socjeta` konvenuta li in forza taghha, ghar-ragunijiet minnha premessi, tissottometti:
“… … … l-appell interpost mis-socjeta` attrici ma jimmeritax li jigi akkolt – u kwindi s-sentenza appellata ghandha tigi konfermata, talli fl-umli fehma tal-esponenti l-appell odjern huwa wiehed fieragh u ghalhekk jimmerita li jigu applikati l-pieni kommitati fil-ligi ghal tali appelli.”

Semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti esebiti;

Ikkonsidrat:

Illi f'din il-kawza s-socjeta` attrici qed tikkontesta ordni ta' zgumbrament li nhareg fil-konfront taghha minn fabbrika fil-Qasam Industrijali tal-Marsa. Is-socjeta` attrici tallega li ghandha titolu ta' kera fuq din il-fabbrika, u kwindi l-ordni ta' zgumbrament huwa null. L-ewwel Qorti qalet li l-Malta Industrial Parks Ltd. hija awtorita` pubblika, u la l-ordni ta' evizjoni hu att amministrattiv, ir-rimedju mitlub hu dak ghal stharrig tal-ghemil skont l-Artikolu 469A tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta). L-ewwel Qorti, in segwitu, laqghet it-tielet eccezzjoni tas-socjeta` konvenuta marbuta mad-dekadenza tal-azzjoni skont l-Artikolu 469A(3), li jiddisponi li l-azzjoni trid issir fi zmien sitt xhur mill-ordni jew minn meta l-persuna ssir taf b'dik l-ordni. Irrizulta, f'dan il-kaz, li s-sitt xhur ghaddew, kemm mid-data tal-ordni kif ukoll minn meta s-socjeta` attrici saret taf bl-ordni u l-ewwel Qorti, allura, iddikjarat l-azzjoni attrici perenta u cahdet it-talbiet attrici.

Is-socjeta` attrici xtaqet tappella minn din is-sentenza, u fit-2 ta' April, 2012, ressqet rikors ai termini tal-Artikolu 231 tal-imsemmi Kap. 12 fejn talbet permess biex tkun tista' tappella f'dak l-istadju. L-ewwel Qorti, b'digriet tat-3 ta' Mejju, 2012, laqghet it-talba "*bla pregudizzju ghall-kwistjoni dwar jekk kienx hemm il-htiega li jintalab il-permess tal-qorti sabiex f'dan l-istadju jsir appell mis-sentenza tat-28 ta' Marzu, 2012, mehud in konsiderazzjoni ta' dak li qieghed jintalab fit-talba rikonvenzjonali*".

Is-socjeta` attrici pprezentat l-appell taghha fit-23 ta' Mejju, 2012. Is-socjeta` konvenuta tissottometti li l-appell hu null ghax tressaq fuori termine, u dan peress illi s-sentenza appellata – in kwantu temmet darba ghal dejjem l-azzjoni tas-socjeta` attrici – ma tistax titqies bhala sentenza in parte, u kwindi r-rikors tal-appell kellu jigi pprezentat fiz-zmien ghoxrin jum mid-data tas-sentenza.

Din il-Qorti taqbel ma' din is-sottomissjoni tas-socjeta` konvenuta. F'dan il-kaz, l-azzjoni attrici giet deciza b'mod

definittiv mal-prolazzjoni tas-sentenza surriferita, u l-appell, allura, kellu jitressaq fi zmien ghoxrin jum mid-data tal-istess sentenza. Hu veru li ghad fadal x'jigi diskuss u trid tigi deciza il-konto-talba, pero`, dak li gie deciz hija l-kawza tas-socjeta` attrici, u ma nghatatx sentenza separata fuq xi kwistjoni marbuta mal-kawza attrici. Kif qalet din il-Qorti fil-kawza **Meilaq noe v. Attinel noe**, deciza fil-5 ta' Ottubru, 2001, il-kontro-talba hija azzjoni distinta mill-kawza attrici. Il-Qorti qalet dan a propozitu:
"*Affermat il-principju li l-att tac-citazzjoni u l-kontro-talba jippromwovu zewg azzjonijiet distinti li kellhom ezistenza indipendenti u awtonoma, tant li hu pacifiku li l-kontro-talba setghet tibqa' tigi konsidrata u deciza, nonostante illi t-talba attrici tkun giet ceduta, wiehed kellu propjament jasal ghall-konkluzjoni inevitabbli li kemm l-azzjoni, kif ukoll il-kontro-talba kellhom in-natura propja taghhom, u kienu konnessi biss sal-punt illi l-ligi, fil-limiti wiesa kif issa emendata, tesigi biex il-konvenut ikun jista' jipproponi kontro-talba.*"

La darba l-azzjoni attrici u l-kontro-talba tal-konvenut ghandhom in-natura distinta taghhom, deciza it-talba attrici b'mod definittiv, l-appell kellu jsir fi zmien ghoxrin jum mid-data tas-sentenza. F'dan il-kaz dan ma sarx.

Il-Prim' Awla tal-Qorti Civili fil-kawza **Farrugia v. Farrugia**, deciza fis-6 ta' Marzu, 2003, kienet osservat illi:
"Illi tenut kont tal-fatt, li l-iskop tal-kontro-talba, huwa sabiex *zewg kawzi* bejn l-istess partijiet jinstemghu fi process wiehed, u b'hekk jigu evitati muliplicita` ta' kawzi bejn l-istess persuni, l-interpretazzjoni tal-istess artikolu ghandha tkun wahda estensiva, imbasta l-bazi tal-istess tigi rispettata u mhux znaturata."
(Sottolinear ta' din il-Qorti).
Darba allura, li qed nitkellmu minn "zewg kawzi", u darba li "kawza" wahda giet deciza b'mod definittiv, ma kienx mehtieg li jintalab permess ghall-appell minn dik is-sentenza. F'kaz li titressaq kontro-talba, jista' jinghad li jkun hemm process li jkun jinvolvi aktar minn attur wiehed, u meta jkun hekk, anke b'assimilazzjoni mal-Artikolu 231(2), sentenza li taqta' l-azzjoni dwar attur partikolari jista' biss isir appell minnha fiz-zmien stabbilit li jibda

jitqies mill-jum ta' dik is-sentenza. It-talba u l-kontro-talba jinstemghu fi process wiehed u l-kawza marbuta maghhom tista' titqies "l-istess" peress li ghandu jirrizulta xi forma ta' konnessjoni bejniethom (Artikolu 396 u 397 tal-imsemmi Kap. 12) pero`, il-gudizzju hu distint u separat fi tnejn, u s-sentenzi li jinghataw ma jistghux jitqiesu bhala incidenti jew kwistjonijiet separati f'kawza wahda. Kontro-talba "*tiswa daqs prezentata ta' rikors guramentat dwar dik it-talba*" (Artikolu 398(3) tal-Kap. 12), b'ezistenza indipendenti u awtonoma mit-talba attrici. Fil-fatt, din il-Qorti, fil-kawza **Vella et v. Cini**, deciza fid-9 ta' Frar, 2004, osservat illi:
"*Hu evidenti li r-referenza ghal "sentenzi separati" (fil-plural) fl-Artikolu 231(1) sia kif inhu llum u sia kif kien qabel l-Att XXIV/1995 hija referenza ghal kwalsiasi sentenza preliminari jew in parte li tipprecedi l-ahhar wahda, u mhux ghal zewg sentenzi jew aktar (fl-istess kawza) li jinghataw fl-istess gurnata, kif donnu qed jippretendi l-appellant.*"

Anke din il-Qorti, Sede Inferjuri, fil-kawza **Pace v. Malta Football Referees Association et.**, deciza fis-27 ta' Novembru, 2009, qalet li meta hu l-kaz, mhux ta' sentenza preliminari, izda fejn is-sentenza tohloq "*sitwazzjoni guridika ta' gudikat definittiv, fil-kompletezza tieghu*", b'mod li b'dik is-sentenza ghall-parti fil-kawza kellha titqies "*causa finita*", l-appell ghandu jsir fit-terminu statutorju utli ghal prezentata ta' appell minn sentenzi tal-ewwel Qorti.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tilqa' l-ewwel pregudizzjali tas-socjeta` konvenuta appellata, u tiddikjara bhala irritu u null l-appell tas-socjeta` appellanti H.P. Cole Ltd., u kwindi tastjeni milli tiehu konjizzjoni tal-istess.

L-ispejjez in prim istanza jithallsu kif ordnat l-ewwel Qorti, waqt li dawk marbuta ma' dan l-appell jithallsu mis-socjeta` attrici appellanti.

L-atti qed jigu rinvjati lill-ewwel Qorti biex din tisma' u tiddeciedi fuq il-kontro-talba tas-socjeta` konvenuta.

< Sentenza Finali >

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