

Kopja Informali ta' Sentenza



MALTA

**QORTI ĊIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMĦALLEF
JOSEPH AZZOPARDI**

Seduta tas-6 ta' Frar, 2004

Ċitazzjoni Numru. 1220/2002

Cit Nru: 1220/02 JA.

Korporazzjoni għal Zvillup ta' Malta.

-vs-

Mediterranean Film Studios Limited.

Il-Qorti;

Rat l-att tac-citazzjoni pprezentat fit-30 t' Ottubru, 2002 li permezz tieghu l-Korporazzjoni attrici ppremettiet:

Illi s-socjeta' konvenuta giet allokata l-fabbrika RL5 gewwa l-Qasam Insudtrijali tar-Ricasoli, limiti tal-Kalkara a bazi ta' *letter of intent* li nharget mill-Korporazzjoni attrici u li gib id-data tal-ghaxra (10) t' April, tas-sena elfejn u wiehed (2001), kopja ta' liema qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala Dok. A;

Illi s-socjeta' konvenuta ilha tokkupa u taghmel uzu mill-fabbrika RL5, gewwa l-Qasam Industrijali tar-Ricasoli, limiti tal-Kalkara mit-tnax (12) ta' Settembru, tas-sena elf, disgha mija u tmienja u disghin (1998);

Illi s-socjeta' konvenuta kellha thallas kumpens ghall-okkupazzjoni tal- fabbrica RL5, gewwa l-Qasam Industrijali tar-Ricasoli, limiti tal-Kalkara bir-rata ta' lira u hamsa u sebhin centezmu (Lm1.75) ghal kull metru kwadru ghall-ewwel sena ta' okkupazzjoni u bir-rata ta' tlett Liri Maltin (Lm3) ghall-kull metru kwadru ghat-tlettax (13)-il sena remanenti;

Illi s-socjeta' konvenuta ghandha bilanc pendenti ta' arretrati ta' kumpens ghall-okkupazzjoni dovuti lill-Korporazzjoni attrici skond il-prospett anness u mmarkat Dok. B;

Illi l-istess socjeta' konvenuta, minkejja li giet interpellata diversi drabi sabiex thallas kumpens ghall-okkupazzjoni kif dovuta naki permezz ta' ittra ufficcjali datata Gunju tas-senta elfejn u tnejn (2002), kopja a' liema qed tigi hawn annessa u mmarkata bhala Dok. C;

Ghalhekk titlob lil din l-Onorabbli Qorti ghaliex m' ghandhiex:

1. Tiddikjara illi s-socjeta' konvenuta hija responsabbli ghall-hlas ta' l-arretrati ta' kumpens ghall-okkupazzjoni ridwardanti il-fabbrika RL5, gewwa l-Qasam Industrijali tar-Ricasoli, limiti tal-Kalkara.

2. Tillikwida l-ammont ta' kumpens li ghandu jithallas lill-Korporazzjoni attrici mis-socjeta' konvenuta ghall-okkupazzjoni tal-fabbrika RL5, gewwa l-Qasam Industrijali tar-Ricasoli, limiti tal-Kalkara.

3. Tikkundanna lill-istess socjeta' konvenuta thallas lill-Korporazzjoni attrici s-somma hekk (sic)kidwidata in linea ta' kumpens ghall-okkupazzjoni.

Bl-ispejjez u bl-imghaxijiet skond il-Ligi kontra s-socjeta' konvenuta, inkluzi dawk ta' l-ittra ufficjali hawn fuq imsemmija u tal-mandat ta' qbid li qed jigi pprezentat kontestwalment ma' din ic-citazzjoni, li minn issa hi ngunta ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-Korporazzjoni attrici mahlufa mic-Chairman is-Sur Lawrence Zammit u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tas-Socjeta' konvenuta pprezentata fit-30 ta' Jannar, 2003 li permezz taghha eccepjet:

1. Preliminarjament, in-nullita' tac-citazzjoni attrici stante inkompatibilita' bejn il-premessi u t-talbiet attrici, billi jew hemm ftehim bejn il-partijiet rigward il-hlas dovut ghall-uzu tal-fabbrika *de quo* bir-rata citata mill-Korporazzjoni attrici, jew inkella hemm il-htiega li dina l-Onorabbli Qorti tillikwida l-"kumpens" pretiz kif mitlub a tenir tat-tieni talba attrici;

2. Preliminarjament ukoll, in-nullita' tac-citazzjoni attrici in vista tan-nuqqas ta' kjarezza taghha, ghar-raguni li mhuwiex car jekk il-Korporazzjoni attrici hijiex qed issostni ftehim vikolanti rigward l-uzu tal-fabbrika *de quo* u rigward ir-rata ta' hlas ghal tali uzu, ftehim li jkun jikkostitwixxi ftehim ta' kera (kif rikonoxxut fil-lista tad-

dokumenti) u li jkun iwassal ghall-interpretazzjoni tat-tieni talba fis-sens ta' talba ghall-komputu tal-keria dovut, jekk inkella jekk il-Korporazzjoni attrici hijiex qed issostni li s-socjeta' konvenuta hija responsabbli lejn il-Korporazzjoni f' termini ta' danni talli okkupat l-imsemmija fabrika minghajr titolu validu fil-ligi, okkupazzjoni allegata fi proceduri fl-ismijiet inversi quddiem din l-istess Qorti diversament presjeduta;

3. Illi minghajr pregudizzju ghas-sueccipit, jekk l-azzjoni odjerna hija azzjoni ghall-hlas ta' skadenzi arretrati ta' keria, l-eccezzjoni fil-mertu ser ikunu necessarjament differenti mill-eccezzjonijiet fil-mertu li ser ikunu necessarji f' kaz illi jirrizulta li l-Korporazzjoni attrici qed titlob danni ghal okkupazzjoni ta' art minghajr titolu, u ghalhekk qieghed jigi eccepit li huwa mehtieg ai termini ta' l-Artikolu 17 Kap. 12 li l-Korporazzjoni attrici tigi ordnata tikkjarifika t-talbiet taghha u li s-socjeta' eccepjenti mhijiex ser tkun f' posizzjoni li taghmel l-eccezzjonijiet taghha fil-mertu sakemm tali kjarifika ma ssirx;

4. Illi minghajr pregudizzju, jigi eccepit illi l-Korporazzjoni attrici fir-relazzjonijiet taghha mas-socjeta' konvenuta, u inkluz bl-intavolar tal-prezenti citazzjoni, naqset mid-dmirjiet taghha bhala awtorita' pubblika responsabbli ghall-inkoraggjament ta' l-investment fl-izvillup ta' industrij lokali, agixxiet *ultra vires* billi naqset milli tosserva fil-konfront tas-socjeta' konvenuta l-principji tal-gustizzja naturali, u agixxiet fil-konfront tas-socjeta' konvenuta b' mod diskriminatroju u ghalhekk abbuзив tas-setgha ta' l-awtorita' pubblika taghha, kif aktra dettaljatament espost fil-kontrotalba hawn annessa;

5. Illi finalment u minghajr pregudizzju ghas-sueccipit, jigi eccepit illi s-socjeta' konvenuta fi kwalunkwe kaz ma'

tistax tigi kkundannata għall-hlas ta' l-ispejjez billi prevja l-intavolazzjoni tal-prezenti kawza hija ma kienitx giet interpellata sabiex tersaq għall-likwidazzjoni tal-kumpens mitlub, izda giet rinfaccjata b' talbiet ibbazati fuq ir-rati allegati fil-premessi attrici, kif jirrizulta mill-istess dokumentazzjoni esibita mac-citazzjoni attrici.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri, liema eccezzjonijiet ulterjuri huma speċjalment necessarji in vista tal-kjarifiki mehtiega għar-ragunijiet indikati fl-ewwel, fit-tieni u fit-tielet eccezzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tas-socjeta' konvenuta mhalufa minn Alfred Caruana u l-lista tax-xhieda.

Rat il-kontro talba tas-socjeta' konvenuta li pemezz tagħha ppremettiet:

Illi l-Korporazzjoni attrici hija awtorita' mwaqqa u kostitwita bil-Ligi hall-inkoraggjament ta' l-investment fl-izvillup ta' industriji lokali;

Illi għalhekk, sija fil-kwalita' tagħha ta' amministratrici tal-Qasam Industrijali ta' Ricasoli, u sija fil-kwalita' tagħha ta' finanjatrici u kreditrici ta' għadd kbir ta' kumpanniji lokali, il-Korporazzjoni attrici ma tagixxix fuq kriterji kummerċjali, izda fuq kriterji ta' politika ekonomika u soċjali, u li decizjonijiet tagħha relattivi jikkostitwixxu "Eghmil amministrattiv" ai termini ta' l-Artikolu 469 A Kap. 12 Ligijiet ta' Malta;

Illi fid-decizjoni tagħha dwar ir-restrizzjoni ta' l-ghajnuna industrijali konċessa lis-socjeta' konvenuta, u dwar l-intavolazzjoni tal-prezenti citazzjoni, il-Korporazzjoni agixxiet *ultra vires* ai termini ta' l-imsemmi artikolu, billi naqset milli tosserva fil-konfront tas-socjeta' konvenuta l-principju tal-gustizzja naturali *audi alteram partem*;

Ukoll illi fid-determinazzjoni taghha ta' jekk ghandhiex tirrestringi l-ghajjuna industrijali koncessa lis-socjeta' konvenuta, il-Korporazzjoni attrici agixxiet fil-konfront tas-socjeta' konvenuta b' mod diskriminatorju u ghalhekk abbuziv tas-setgha ta' l-awtorita' pubblika taghha;

Ghalhekk titlob lil din l-Onorabbli Qorti ghaliex m' ghandhiex prevja kull dikjarazzjoni necessarju u opportuna:

1. Tiddikjara u tiddeciedi illi l-Korporazzjoni attrici agixxiet *ultra vires* ai termini ta' l-Artikolu 469A (1)(b)(ii) u (iii) fid-decizjoni taghha li tirrestringi l-ghajjuna industrijali koncessa lis-socjeta' konvenuta, u li tintavola l-prezenti citazzjoni;

2. Tannulla u thassar id-decizjoni relattiva, tiddikjara c-citazzjoni fl-ismijiet premissi nulla u invalida fil-ligi;

3. Taghti kull rimedju iehor li jidhrilha xieraq u opportun;

Bl-ispejjez u bir-rizerva ta' kull azzjoni ulterjuri fil-ligi.

Rat id-dikjarazzjoni tas-socjeta' konvenuta attrici rikonvenzjonali mahlufa minn Alfred Caruana u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-Korporazzjoni attrici ghall-kontro-talba pprezentata fit-12ta' Frar, 2003 li permezz taghha eccepjet:

Illi l-ghajjuna industrijali illi Korporazzjoni ghal Zvillup ta' Malta tat lis-socjeta' konvenuta kienet tikkonsisti inter alia f' tnaqqis fir-rata ta' kera/kumpens ghall-okkupazzjoni illi s-socjeta' konvenuta kellha thallas ghall-okkupazzjoni tal-fabbrika RL5, gewwa l-Qasam Industrijali tar-Ricasoli u mhux kif qed tippretendi s-socjeta' konvenuta illi tokkupa fabbrica minghajr ma jithallas ebda kumpens.

Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, id-decizjoni tal-Korporazzjoni attrici illi tintavola kawza sabiex tirkupra arretrati ta' kera/kumpens ghall-okkupazzjoni kienet purament decizjoni li tittiehed azzjoni civili u certament ma tikkostitwix ghemil amministrattiv skond l-Artikolu 469A tal-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili (Kap 12).

Illi ukoll minghajr pregudizzju has-suespost il-Qorti ma tista' qatt tiddikjara ic-citazzjoni intavolata mill-Korporazzjoni attrici bhala invalida u nulla peress illi ma jissussiti ebda mill-elementi rikjesti mill-ligi u li jgibu maghhom in-nullita' skond l-Artikolu 789 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta.

Salv eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjoni tal-Korporazzjoni mahlufa mic-Chairman Lawrence Zammit fis-7 ta' Frar, 2003 u l-Isita tax-xhieda.

Rat il-verbal tas-seduta tal-5 ta' Novembru, 2003 li permezz tieghu l-kawza thalliet ghas-sentenza dwar l-ewwel tlett eccezzjonijiet tas-socjeta' konvenuta.

Rat l-atti processwali.

Ikkunsidrat:

Illi t-talbiet attrici huma biex is-socjeta' konvenuta tigi kkundannata thallas kumpens ghall-okkupazzjoni tal-fabbrika fil-Qasam Industrijali ta' Ricasoli. Dwar dan is-socjeta' konvenuta resqet tlett eccezzjonijiet preliminari li huma:

1. Li hemm inkompatibilita' bejn il-premessi u t-talbiet.
2. Li c-citazzjoni mhijiex cara.

Kopja Informali ta' Sentenza

3. Li l-eccezzjonijiet in vista ta' l-eccezzjonijiet precedenti jkunu necessarjament differenti.

Rigward l-ewwel eccezzjoni l-Qorti ma ssib ebda inkompatibilita' kif qed jissugerixxu l-konvenuti. Hu minnu li l-Korporazzjoni attrici ndikat ir-rata li biha s-socjeta' konvenuta giet koncessa l-fabbika, izda imkien ma wiehed isib il-kelma "*lokazzjoni jew kera*" fl-att ta-citazzjoni. Jekk il-ftehim in kiwstjoni jahbix lokazzjoni hija kwistjoni ohra li zgu ma tirrendix nulla c-citazzjoni.

L-istess fir-rigward tat-tieni eccezzjoni, ic-citazzjoni hija cara bizzejjed bhalma huma t-talbiet li fuq kollox huma l-iktar haga importanti.

Allura lanqas it-tielet eccezzjoni ma tregi, jekk il-konvenut minhabba l-mod kif tizvolgi l-kawza ihossu l-htiega illi jippresentaw nota ta' l-eccezzjonijiet ultejuri, il-Qorti zgur mhijiex se twaqqafhom milli jaghmlu dan.

Ghaldaqstant il-Qorti tichad l-ewwel tlett eccezzjonijiet u tordna li l-kawza titkompli.

Spejjez rizervati ghall-gudizzju finali.

Moqrija.

< Sentenza In Parte >

-----TMIEM-----