KUMPENS GHALL-OKKUPAZZJONI

IL-PRIM' AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF

ONOR. RAYMOND C. PACE LL.D.

Seduta ta' nhar it-Tlieta 29 ta' Mejju 2001

Kawza Numru: 36
Citazzjoni Numru: 684/95/RCP

Patrick Staines bhala Deputy Chairman ghan-nom u in rappresentanza tal-Malta Development Corporation u b'digriet tal-20 ta' Marzu 1997 l-Malta Development Corporation giet awtorizzata tassumi l-atti tal-kawza minflok Patrick Staines nomine

vs

Joseph Fenech Soler bhala direttur ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta` Articraft Creative Services Limited.

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ic-citazzjoni attrici a fol. 1 fejn gie premess:-

Illi permezz ta' ittra li ggib id-data tat-28 ta' Jannar, 1985 (Dokument "A") l-attur nomine kien alloka lill-konvenut nomine l-fabriki numri 7 u 8 ex-DOE Building, Mriehel liema fabriki huma propjeta tal-Gvern ta' Malta.

Illi l-konvenut nomine ilu jokkupa l-fabriki numri 7 u 8 ex-DOE Building, Mriehel mit-28 ta' Ottubru, 1985 (Dokument "B").

Illi minkejja li gie interpellat ufficjalment diversi drabi (Dokumenti "C" u "D") biex ihallas lill-attur nomine il-kumpens dovut ghal l-okkupazzjoni tramite likwidazzjoni, il-konvenut nomine baqa' inadempjenti.

L-istess attur talab li ghalhekk l-istess konvenut nomine jghid ghaliex din l-Onorabbli Qorti m'ghandhix-.

(1) Tillikwida l-kumpens dovut li ghandu jithallas mill-konvenut nomine lill-attur nomine ghall-okkupazzjoni tal-fabriki numri 7 u 8 ex-DOE Building, Mriehel mit-28 ta' Ottubru,1985.

(2) Tikkundanna lill-istess konvenut nomine jhallas lill-attur nomine s-somma hekk likwidata in linea ta'kumpens.

BI-imghax u bl-ispejjes inkluzi dawk tal-ittri ufficjali datati 19 t'April, 1990 u 14 ta' Frar, 1991 rispettivament u tal-mandat ta' qbid li qed jigi pprezentat kontestwalment ma' din ic-citazzjoni kontra l-konvenut nomine li jibqa' ngunt ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni attrici a fol 7 u 8 tal-process;

Rat il-lista ta' xhieda u d-dokumenti esebiti a fol 8 sa 14 tal-process;

Rat il-verbal tat-8 ta' Novembru 1995 fejn il-kawza giet differita ghan-notifika tal-konvenut nomine ghas-16 ta' Frar 1996.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut a fol 21 tal-process fejn gie ecceppit:

Illi t-talbiet attrici huma nofndati fil-fatt u fid-dritt stante illi ma hu dovut ebda hlas ta' kumpens ghall-okkupazzjoni kif pretiz mill-attur noe.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenut a fol 22 tal-process;

Rat il-verbali tas-16 ta' Frar 1996, tat-12 ta' April 1996, tad-29 t'April 1996, tat-30 t'Ottubru 1996, tal-14 ta' Marzu 1997.

Rat ir-rikors tal-Malta Development Corporation tas-17 ta' Marzu 1997 fejn talbu li jassumu l-atti tal-kawza flok Patrick Staines nomine u d-digriet tal-Qorti tal-20 ta' Marzu 1997 fejn laqghet it-talba.

Rat il-verbali tat-2 ta' Mejju 1997, tas-17 ta' Ottubru 1997, tas-26 ta' Jannar 1998, tat-8 ta' Gunju 1998, tat-8 ta' Frar 1999, tad-29 ta' Novembru 1999 fejn peress li din il-kawza l-meritu taghha jincidi fuq il-mertu tal-kawza fl-istess ismijiet (Cit Nru 679/95/AJM) u li giet deciza fl-4 t'Ottubru 1999, il-kawza giet differita ghall-10 ta' Mejju 2000 biex dakinhar id-difensuri jiddikjaraw li hadu konjizzjoni tas-sentenza msemmija u okkorrendo jirregolaw ruhhom.

Rat il-verbali tal-10 ta' Mejju 2000 u tal-11 ta' Ottubru 2000 fejn din il-kawza bdiet tigi mismuha minn din il-Qorti kif prezentament ippresjeduta, inghata digriet tal-affidavit lill-atturi ta' 30 jum u l-kawza giet differita ghall-konkluzzjoni tal-provi attrici ghat-30 ta' Novembru 2000.

Rat in-nota tal-attur noe tat-8 ta' Novembru 2000 (fol 41) fejn prezenta l-affidavit ta' George Francalanza, u tad-9 ta' Novembru 2000 (fol 44) fejn gie pprezentat l-affidavit ta' Francis Mifsud.

Rat il-verbal tat-30 ta' Novembru 2000 fejn xehed Eugenio Duca, u Dr Borg Cardona ddikjarat li m'ghandiex provi aktar. Inghata digriet tal-affidavit lill-konvenuti ta' 40 jum u l-kawza giet differita biex jigi notifikat l-affidavit attrici lid-difensur tal-kontro-parti u provi tal-konvenuti ghall-21 ta' Frar 2001.

Rat il-verbal tal-21 ta' Frar 2001 fejn il-konvenuti u d-difensuri taghhom msejhin tlett darbiet baqghu ma dehrux. Peress li l-kawza kienet differita ghall-provi kollha tal-konvenuti u dawn la dehru u lanqas prezentaw xhieda bl-affidavit, il-kawza giet differita, previa n-nota tal-affidavit lid-difensur tas-socjeta` konvenuta, ghas-sentenza ghad-29 ta' Mejju 2001.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. <u>KONSIDERAZZJONIJIET</u>

Illi l-azzjoni attrici saret sabiex is-socjeta` konvenuta tigi kkundannata thallas kumpens ghall-okkupazzjoni tal-fabbriki numri 7 u 8 f'ex-DOE Building Imriehel, mit-29 t'Ottubru 1985.

Illi s-socjeta` konvenuta qed issostni li hija m'ghandha thallas ebda kumpens ghall-istess okkupazzjoni peress li l-

korporazzjoni attrici kellha tassenja fabbrika ohra lis-socjeta` konvenuta li kien jinvolvi spejjez ta’ Lm17,000 li skond l-istess socjeta` konvenuta kellhom jitnaqsu mill-kumpens ghall-okkupazzjoni tal-fabbrika *de quo* izda nonostante dan tali bdil ta’ fabbrika ma sarx u ghalhekk l-ammont ta’ kumpens mhux dovut ghax dan it-trasferiment tal-fabbriki baqa’ ma sarx.

Illi mill-provi prodotti jirrizulta li l-Korporazzjoni attrici permezz ta’ *letter of intent* datata 28 ta’ Jannar 1985 u esebita bhala dok A a fol 10 tal-process kienet approvat li l-istess fabbrika tigi allokata lis-socjeta` konvenuta bil-kera ta’ Lm2.40 ghal kull metru kwadru u bil-kundizzjoni wkoll li jsir kuntratt ta’ kera relattiv fit-terminu stipulat fil-paragrafu (d) ta’ l-istess *letter of intent*.

Illi jirrizulta pero` li s-socjeta` konvenuta qatt ma resqet sabiex tiffirma l-kuntratt relattiv ta’ kera u ghalhekk din l-kawza mhux qed issir ghall-hlas ta’ kera izda ghall-kumpens dovut ghall-okkupazzjoni ta’ l-istess fabbriki mis-socjeta` konvenuta.

Illi ineffetti jirrizulta li tali socjeta` konvenuta effettivament okkupat l-istess fabbriki. Irrizulta wkoll li kienet inhadet decizzjoni mill-korporazzjoni attrici li l-kumpaniji kollha li kienu qed joperaw mill-bini maghruf bhala ex-DOE kellhom jigu riallokati f’fabbriki ohra. Izda din ir-riallokazzjoni kienet dejjem suggetta ghall-kundizzjoni illi tali bdil ta’ fabbriki jsir biss jekk is-socjetajiet okkupanti jhallsu l-ammont ta’

kumpens ghall-okkupazzjoni minnhom dovut ghall-fabbriki jew bini attwalment okkupat minnhom.

Illi rrizulta pero` li s-socjeta` konvenuta qatt ma giet in regola ghall-hlas tal-kumpens ghall-okkupazzjoni dovut minnha u dan ghalkemm saru zewg akkordi datati 8 t'Awissu 1990 u 7 t'Ottubru 1992 sabiex is-socjeta` konvenuta thallas l-arretrati minnha dovuti. Inefetti s-socjeta` konvenuta lanqas dawn il-kuntratti ta' pagament m'onorat, u ghalhekk tali trasferiment ta' fabbriki skond il-*policy* tas-socjeta` konvenuta baqa' qatt ma sehh.

Illi dan kollu huwa kkonfermat mix-xhieda ta' **George Francalanza** moghtija minnu b'affidavit tat-8 ta' Novembru 2000 u l-affidavit ta' **Francis Mifsud** tad-9 ta' Novembru 2000, liema xhieda ma hija bl-ebda mod kontradetta mis-socjeta` konvenuta.

Illi in vista ta' din ix-xhieda jirrizulta li dak dikjarat fid-dikjarazzjoni tas-socjeta` konvenuta m'ghandu ebda fondament la fattwali u lanqas legali. Dan qed jinghad peress li s-socjeta` konvenuta sostniet li sabiex isir it-trasferiment tal-fabbriki s-socjeta` konvenuta kien ikollha tohrog l-ammont ta' Lm17,000 circa, u tali ammont kellu jitnaqqas mill-kumpens ta' okkupazzjoni dovut fuq iz-zewg fabbriki mertu tac-citazzjoni attrici.

Illi apparti li jidher li t-trasferiment ghall-fabbrika ohra ma sarx, is-socjeta` konvenuta bl-ebda mod ma ppruvat illi kien

hemm xi ftehim f'dan is-sens, u la darba l-allegazzjoni saret mis-socjeta` konvenuta hija l-istess socjeta` li kellha l-oneru li tipprova dak minnha allegat.

Illi mhux biss izda mix-xhieda prodotta mill-Korporazzjoni attrici jirrizulta proprju li ma kienx jezisti ebda ftehim kif allegat mis-socjeta` konvenuta u kull ma kien jezisti kien biss *policy* da parti tal-korporazzjoni attrici illi qabel ma jsir tali trasferiment ghall-fabbrika ohra s-socjeta` konvenuta kellha thallas il-kumpens ghall-okkupazzjoni tal-fabbriki *de quo*, haga li s-socjeta` konvenuta qatt m'ghamlet u ghalhekk saret ic-citazzjoni attrici. F'dan il-kuntest l-eccezzjonijiet tas-socjeta` konvenuta ma jistghu qatt jigu accettati.

Illi dwar l-ammont ta' kumpens dovut huwa car li l-azzjoni attrici saret ghat-terminu li jibda mit-28 t'Ottubru 1985. Ikkunsidrat il-fatt li l-azzjoni attrici giet intavolata fis-17 ta' Mejju 1995 ma jistax jinghata kumpens hlief sad-data meta giet prezentata l-istess citazzjoni.

Illi ghalhekk il-kumpens li ser jigi likwidat huwa dak mahdum mid-data tat-28 t'Ottubru 1985 sas-17 ta' Mejju 1995 u dan ikkalkolat bir-rata ta' 700 metru kwadru ghall-Lm2.40 kull metru kwadru fis-sena ekwivalenti ghas-somma ta' Lm1,680 fis-sena relattiv ghall-istess perjodu tat-28 t'Ottubru 1985 sad-data tal-prezentata tac-citazzjoni u cioe` ghall-disa' snin u mitejn u zewgt' igranet li jammonta ghall-Lm16,049.75c li minnhom iridu jitnaqsu l-

ammont ta' Lm3,383 kif indikat mill-i*statement* a fol 51 tal-process li jhallu bilanc ta' Lm12,666.75c

700m^2 x Lm2.40 kull m^2 fis-sena	=	Lm1680.00 p.a.
28 t'Ottubru 1985 sas-27 t'Ottubru 1994	=	Lm15,120.00
(9 snin x Lm1680)		
28 t'Ottubru 1985 sas-17 ta' Mejju 1995 = (202 jum)	=	Lm929.75
TOTAL	=	Lm16,049.75c -
Pagamenti u tnaqqis ta' spejjez		Lm3,383.00c
BILANC DOVUT	=	Lm12,666.75c

Illi ghalhekk it-talbiet attrici ghandhom jigu milqugha ghall-ammont ta' Lm12,666.75c.

III. KONKLUZZJONI.

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tas-socjeta` konvenuta stante li huma nfondati fil-fatt u fid-dritt, **tilqa' t-talbiet attrici** b'dan illi:

1. tillikwida l-bilanc tal-kumpens dovut li ghandu jithallas mill-konvenut nomine lill-korporazzjoni attrici ghall-okkupazzjoni tal-fabbriki numri 7 u 8 ex-DOE Building, Imriehel, mit-28 t'Ottubru 1985 sas-17 ta' Mejju 1995 ghas-somma ta' tnax-il elf, sitt mija u sitta u sittin lira Maltija u hamsa u sebghin centezmu (Lm12,666.75c).

2. tikkundanna lill-istess konvenut nomine jhallas lill-istess korporazzjoni attrici s-somma hekk likwidata ta' tnax-il elf, sitt mija u sitta u sittin lira Maltija u hamsa u sebghin centezmu (Lm12,666.75c) in linea ta' kumpens premess.

Bl-imghax mid-data tal-ittra ufficjali tad-19 t'Ottubru 1990 sal-effettiv pagament u bl-ispejjez ikluzi tal-ittri ufficjali datati 19 t'April 1990 u 14 ta' Frar 1981 u tal-mandat ta' qbid prezentat kontestwalment mac-citazzjoni attrici kontra l-konvenut nomine.

Moqrija.

Onor. Imhallef Raymond C. Pace LL.D.
29 ta' Mejju 2001

Josette Demicoli.
Deputat Registratur.
29 ta' Mejju 2001