MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LINO FARRUGIA SACCO

Seduta tas-17 ta' Mejju, 2005

Citazzjoni Numru. 257/2004

Korporazzjoni ghal Zvilupp ta' Malta u b'digriet tat-28 ta' Ottubru 2004 Malta Industrial Parks Limited assumiet l-atti tal-kawza
vs
Fanu Mifsud & Sons Limited (C 23255)

Il-Qorti,

A. CITAZZJONI:
Rat ic-citazzjoni tal-korporazzjoni attrici li biha ppremettiet:

Illi permezz ta' kuntratt (Dok. A) fl-atti tan-Nutar Dottor John Patrick Hayman li jgib id-data tas-sebgha u ghoxrin (27) ta' Ottubru tas-sena elf disa' mija u tmienja u disghin (1998) (Dok. A), il-Korporazzjoni ghal Zvilupp ta' Malta, f'isem il-Gvern ta' Malta, kienet ittrasferiet lis-socjeta` konvenuta, b'titolu ta' cens temporanju ghal perjodu ta' hamsa u sittin (65) sena dekorribbli mill-jum ta' l-att, porzjon ta' art fil-Qasam Industrijali ta' Hal Far li fiha l-kejl

superficjali ta' cirka elfejn hames mija u sittax-il metru kwadru (2516 sq. m);

Illi l-imsemmija koncessjoni enfitewtika kienet giet soggetta ghal diversi kundizzjonijiet perentorji, il-ksur ta' liema kien jimporta x-xoljiment ta' l-istess kuntratt skond il-klawsola numru sbatax (17) ta' l-imsemmi kuntratt;

Illi s-socjeta` konvenuta kienet naqset milli tosserva diversi minn dawn il-kundizzjonijiet perentorji, u principalment kienet naqset milli thallas f'dawn l-ahhar tlett (3) snin ic-cens annwu temporanju kif ridott amministrattivament ta' elfejn hames mija u sittax-il lira Maltija (Lm2,516) u dan bi ksur tas-subklawsola (b) tal-klawsola 17 tal-kuntratt ta' cens fuq imsemmi;

Illi ghalhekk ic-cens dovut lill-Korporazzjoni attrici mis-socjeta` konvenuta kif ridott amministrattivament ghall-perjodu bejn is-sebgha u ghoxrin (27) ta' April 2001 u s-sitta u ghoxrin (26) ta' April 2004 kien ta' sebat elef hames mija u tmienja u erbghin lira Maltija (Lm7,548) kif deher mill-prospett prezentat mac-citazzjoni u mmarkat Dok. B;

Illi wkoll is-socjeta` konvenuta kienet naqset milli ttella' fuq is-sit enfitewtiku bini permanenti li ma jqumx inqas minn mitt elf lira Maltija (Lm100,000) u dan fi zmien tmintax-il xahar mid-data tal-hrug tal-permessi kollha mehtiega bil-ligi b'dan illi s-socejta` konvenuta bdiet xogholijiet ta' skavar meta kien inhareg il-permess relattiv (Dok. C) tas-6 ta' Ottubru 1999 izda minn dak iz-zmien 'l hawn abbandunat is-sit u sal-lum hemm biss hofra enormi;

Illi wkoll is-socjeta` konvenuta kienet naqset milli timpjega l-ammont ta' haddiema ***full-time*** skond il-klawsola numru tnejn (2) tal-kuntratt fuq imsemmi;

Illi wkoll illi l-Korporazzjoni attrici kienet sofriet danni, kif kellu jigi pruvat waqt l-andament tal-kawza, minhabba n-nuqqas ta' osservanza da parti tas-socjeta` konvenuta tal-kundizzjonijiet ta' l-imsemmija koncessjoni enfitewtika u kif ukoll minhabba l-eventwali xoljiment.

Il-korporazzjoni attrici talbet lill-Qorti biex:

1. Tiddikjara xolta u mahlula l-imsemmija koncessjoni enfitewtika moghtija b’att tan-Nutar Dottor John Patrick Hayman u dan ai termini tal-klawsola numru sbatax (17) ta’ l-istess kuntratt tas-27 ta’ Ottubru 1998;

2. Tiddikjara li s-socjeta` konvenuta kienet responsabbli ghal hlas ta’ arretrati ta’ cens li ammontaw ghal sebat elef hames mija u tmienja u erbghin lira Maltija (Lm7,548) ghall-perjodu mis-27 ta’ April 2001 sas-26 ta’ April 2004 skond il-prospett prezentat u mmarkat Dok. B;

3. Tillikwida d-danni li gew subiti mill-Korporazzjoni attrici minhabba n-nuqqas ta’ osservazzjoni tal-kundizzjonijiet tal-koncessjoni enfitewtika da parti tas-socjeta` konvenuta u minhabba x-xoljiment eventwali ta’ l-istess koncessjoni enfitewtika, okkorrendo bin-nomina ta’ periti nominandi;

4. Tikkundanna lis-socjeta` konvenuta tirrilaxxa favur il-Korporazzjoni attrici bhala l-padrun dirett, il-pussess ta’ porzjon ta’ art fil-Qasam Industrijali ta’ Hal Far li fiha l-kejl superficjali ta’ cirka elfejn hames mija u sittax-il metru kwadru (2516 sq. m) li giet lilhom koncessa b’titolu ta’ cens temporanju bl-imsemmi att u troddha lura lill-Korporazzjoni attrici;

5. Tikkundanna lis-socjeta` konvenuta thallas l-arretrati ta’ cens ta’ sebat elef hames mija u tmienja u erbghin lira Maltija (Lm7,548) dovuti ghall-perjodu bejn is-27 ta’ April 2001 u 26 ta’ April 2004;

6. Tikkundanna lis-socjeta` konvenuta thallas lill-Korporazzjoni attrici s-somma hekk likwidata in linea ta’ danni.

Bl-ispejjez u bl-imghaxijiet skond il-ligi kontra s-socjeta` konvenuta, inkluzi dawk tal-mandat ta’ qbid li gie prezentat kontestwalment mal-kawza, li giet ingunta ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti, il-lista tax-xhieda, u d-dokumenti prezentati mill-korporazzjoni attrici.

B. ECCEZZJONIJIET:

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tas-socjeta` konvenuta li eccepiet:

Fl-ewwel lok illi l-Korporazzjoni attrici ma kellhiex interess guridiku fil-kawza u mhix il-legittimu kontradittur stante li l-proprjeta` immobbli kollha li seta' kellha l-Korporazzjoni attrici kienet giet bis-sahha tal-Artikolu 24 tal-Malta Enterprise Corporation Act (Cap. 463) trasferita lill-Korporazzjoni “Malta Enterprise”.

Sussidjarjament u minghajr pregudizzju ghall-premess, fil-meritu s-socjeta` konvenuta talbet illi jigi applikat l-Artikolu 1519 u li jinghata lilha zmien ragjonevoli biex tonora l-obbligi taghha.

Illi sussidjarjament u minghajr pregudizzju ghall-premess, hlief ghan-nuqqas ta' hlas tac-cens skond l-Artikolu 17 (c) tal-att ta' koncessjoni enfitewtika ma kien hemm ebda raguni ohra skond il-ligi li l-Korporazzjoni attrici setghet titlob ir-rexxissjoni tal-enfitewsi ***de quo***.

Illi l-Korporazzjoni attrici ma kenitx intitolata ghal ebda danni stante li hija ma sofriet ebda danni, u fi kwalunkwe kaz is-socjeta` konvenuta mhix responsabbli ghal hlas ta' ebda danni.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti u l-lista tax-xhieda prezentati mis-socjeta` konvenuta.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet l-abili difensuri.

Ikkunsidrat

C. PROVI:

Rat id-dikjarazzjoni ta' Joseph Zammit Tabona fil-kwalita` tieghu ta' Chairman tal-Korporazzjoni attrici li bazikament semma l-fatti msemmija fic-citazzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata ta' Jason Mifsud ghas-socjeta` konvenuta.

Din hi decizjoni biss fuq l-ewwel eccezzjoni u cioe` li l-Korporazzjoni attrici ma ghandhiex interess guridiku fil-kawza u mhix il-legittimu kontradittur stante li l-proprjeta` immobbli kollha li seta' kellha l-Korporazzjoni attrici kienet giet bis-sahha tal-Artikolu 24 tal-Malta Enterprise Corporation Act (Kap. 463) trasferita lill-Korporazzjoni "Malta Enterprise".

D. KUNSIDERAZZJONIJIET:

L-artikolu 29 tal-Kap 463 jghid hekk:

29. (1) L-Att dwar il-Korporazzjoni ghal Zvilupp ta' Malta huwa b'dan imhassar u bla hsara ghad-disposizzjonijiet ta' l-artikoli 24 sa 27 kull referenza f'xi ligi ghall-Korporazzjoni ghal-Zvilupp ta' Malta ghandha titqies bhala referenza ghall-Korporazzjoni mwaqqfa taht dan l-Att.

Ic-citazzjoni giet intavolata fil-15 ta' April, 2004. Huwa veru li l-Artikoli 24 sa 27 dahlu fis-sehh fil-5 ta' Jannar, 2004 bis-sahha ta' l-Avviz Legali 24/2004 izda l-Artikolu 29 kien ghadu ma dahalx fis-sehh. Dan iwassal ghal fatt li t-trasferiment tad-drittijiet imsemmija mis-socjeta` konvenuta ma kienux saru u l-unika entita` li setghet tistitwixxi l-proceduri f'din il-kawza kienet il-Korporazzjoni ghall-Izvilupp ta' Malta. A tenur tal-Kap. 169 kif emendat bl-Att III ta' 2004 kull jedd jew obbligu spettanti lill-Korporazzjoni ghall-Izvilupp ta' Malta ghandu jvesti f'dik l-awtorita` li ghandu jsemmi l-Ministru responsabbli bhala l-awtorita` minflok l-imsemmija Korporazzjoni. Bis-sahha ta' l-Avviz Legali 360/2004 il-Ministru ghall-Investiment u Teknologija ta' l-Informazzjoni semma lill-Malta Industrial Parks Limited (C28965) bhala l-awtorita` kompetenti ghal finijiet ta' l-Artikolu 2 ta' l-Ordinanza dwar il-Kummissarju ta' l-Artijiet u permezz ta' l-Avviz Legali 361/2004 iddikjara

li l-jeddijiet u r-responsabbilitajiet ghandhom b'effett mid-data tad-dhul fis-sehh ta' dawk ir-regolamenti jigu ezercitati mill-imsemmija Malta Industrial Parks Limited. B'hekk jigi li l-Malta Industrial Parks Limited assumiet l-obbligi u l-jeddijiet li jirrigwardaw il-proprjeta` immobbli u li precedentement kienu jispettaw lill-Korporazzjoni ghall-Izvilupp ta' Malta.

E. KONKLUZJONIJIET:

Ghaldaqstant tichad l-ewwel eccezzjoni tas-socjeta` konvenuta. Spejjez kontra taghha.

Tiddiferixxi l-kawza ghall-kontinwazzjoni ghad-9 ta' Novembru, 2005 fl-9.45 a.m.

< Sentenza In Parte >

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