MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tas-27 ta' Novembru, 2006

Citazzjoni Numru. 2114/1998/1

Il-Korporazzjoni għal Żvilupp ta’ Malta.

-vs-

Carmel Aquilina.

Il-Qorti;

Rat l-att taċ-ċitazzjoni pprezentata fl-20 ta’ Ottubru, 1998 li permezz tagħha s-soċjeta’ attriċi ppremettiet:

Illi permezz ta’ *letter of intent* (Dok A) li nħarġet mill-Korporazzjoni għal Żvilupp ta’ Malta u li ġġib id-data tat-tlieta (3) ta’ Awissu elf disa’ mija u disgħa u sebgħin (1979) Carmel Aquilina ġie allokat il-*Huts* 59A, 59B u 122B *tale quale* li jinsabu ġewwa l-Crafts Village, Ta’ Qali;

Illi permezz ta' *letter of intent* li nħarġet mill-Korporazzjoni attriċi u li ġġib id-data tat-tnejn (2) ta' Mejju elf disa' mija u ħamsa u tmenin (1985) Carmel Aquilina għan-nom ta' Industrial Metal Works ġie awtorizzat li jbiddel il-fond *Hut* 122B mal-fond *Hut* 5 minħabba raġunijiet ta' distanza, kif konfermat minn ittra (Dok B) maħruġa mill-Korporazzjoni attriċi fil-wieħed u għoxrin (21) ta' Mejju elf disa' mija u sitta u tmenin (1986);

Illi sas-sena elf disa' mija u wieħed u disgħin (1991) l-amministrazzjoni ta' l-artijiet tal-Gvern li jiffurmaw parti mill-oqsma industrijali tal-Gvern kienet f'idejn il-Kummissarju ta' l-Artijiet u għalhekk Carmel Aquilina għan-nom ta' Industrial Metal Works iffirma kuntratt ta' lokazzjoni (Dok C) ma' l-istess Kummissarju ta' l-Artijiet fit-tnejn u għoxrin (22) ta' Jannar elf disa' mija u sitta u tmenin (1986), b'effett mit-tnejn (2) ta' Mejju elf disa' mija u ħamsa u tmenin (1985);

Illi l-imsemmi kuntratt ta' lokazzjoni kellu skadenza ta' għaxar (10) snin, liema skadenza għalqet fit-tnejn (2) ta' Mejju elf disa' mija u ħamsa u disgħin (1995);

Illi Carmel Aquilina xorta waħda baqa' jokkupa l-*Huts* 5, 59A u 59B mingħajr ebda titlu validu, u għadu jokkupa l-fond *Hut* 5 sal-ġurnata tal-preżentata ta' din iċ-ċitazzjoni;

Illi permezz tal-Att XXII ta' l-elf disa' mija u wieħed u disgħin (1991) l-amministrazzjoni ta' l-artijiet tal-Gvern li jiffurmaw parti mill-oqsma industrijali tal-Gvern għaddew f'idejn il-Korporazzjoni għal Żvilupp ta' Malta;

Illi Carmel Aquilina, minkejja li ġie interpellat diversi drabi, anki permezz ta' żewġ ittri uffiċjali (Doks D u E), sabiex iħallas l-arretrati ta' kera/kumpens għall-okkupazzjoni dovuti fuq il-*Huts* 5, 59A u 59B, baqa' inadempjenti;

Illi l-arretrati ta' kera/kumpens għall-okkupazzjoni dovuti minn Carmel Aquilina fuq il-*Huts* 5, 59A u 59B, The Crafts Village, Ta' Qali jammontaw fit-total tagħhom għas-somma ta' tlett elef mitejn u tlieta u sebgħin Lira Maltija u tnejn u tletin ċenteżmu (Lm3,273.32), inkwantu għal tmien mija u tlett liri Maltin (Lm803) arretrati dovuti fuq il-fond *Hut* 5 mill-ewwel (10) ta' Jannar elf disa' mija u sebgħa u tmenin (1987) sal-wieħed u tletin ta' Diċembru elf disa' mija u tmienja u disgħin (1998), u inkwantu għal elfejn, erba' mija u sebgħin Lira Maltija u tnejn u tletin ċenteżmu (Lm2,470.32) fuq *Huts* 59A u 59B għall-perjodu sad-disgħa (9) ta' Mejju elf disa' mija u sebgħa u disgħin (1997), skond il-prospetti hawn annessi u mmarkati rispettivament bħala Dok. F u Dok. G;

Għalhekk jitlob lil din l-Onorabbli Qorti għaliex m'għandhiex;

1. Tillikwida l-ammont ta' kera li għandha titħallas lill-Korporazzjoni attriċi minn Carmel Aquilina għall-okkupazzjoni tal-*Huts* 5, 59A u 59B, The Crafts Village, Ta' Qali sat-2 ta' Mejju 1995.

2. Tillikwida l-ammont ta' kumpens li għandu jitħallas lill-istess Korporazzjoni għall-okkupazzjoni mingħajr titlu validu tal-fond *Hut* 5 sad-data tal-pagament effettiv lill-istess Korporazzjoni attriċi u sad-disa' (9) ta' Mejju elf disa' mija u sebgħa u disgħin (1997) fir-rigward tal-*Huts* 59A u 59B.

3. Tikkundanna lill-istess Carmel Aquilina iħallas lill-Korporazzjoni attriċi s-somma hekk likwidata in linea ta' kera u kumpens għall-okkupazzjoni mingħajr titlu validu.

Bl-ispejjeż u bl-imgħaxijiet skond il-liġi kontra l-konvenut, inklużi dawk ta' l-ittri uffiċjali annessi u tal-mandat ta' qbid li qed jiġi ppreżentat kontestwalment ma' din iċ-ċitazzjoni, li minn issa hu nġunt għas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tas-soċjeta’ attriċi maħlufa minn Maurice Mizzi, I.D. nru. 84036(M), u l-lista tax-xhieda.

Rat is-sentenza ta’ din il-Qorti tat-8 ta’ Novembru, 2000 li permezz tagħha l-konvenut ġie awtorizzat jippreżenta nota ta’ l-eċċezzjonijiet.

Rat in-nota tal-eċċezzjonijiet tal-konvenut ippreżentata fl-24 ta’ Novembru, 2000 li permezz tagħha eċċepixxa;

1. Preliminarjament, in-nullita’ taċ-ċitazzjoni *stante* illi fil-Lista tax-Xhieda li, *ai termini* tal-artikolu 156(4) tal-kap. 12 tal-Liġijiet ta’ Malta, tikkostitwixxi parti integrali miċ-ċitazzjoni promotorja, ġiet imħarrka “is-soċjeta’ konvenuta għas-subizzjoni” mentri ċ-ċitazzjoni promotorja u t-talbiet attriċi huma inkwadrati fil-konfront tal-eċċipjent fil-vesti tiegħu personali.

2. Preliminarjament ukoll, in-nullita’ taċ-ċitazzjoni promotorja stante illi, bi ksur tal-prinċipju kardinali ‘*electa una via non datur recursus ad alteram*’, il-korporazzjoni attriċi, filwaqt illi fl-aħħar premessa ċitattiva ddikjarat hija stess l-ammont allegatament dovut mill-eċċipjent bħala arretrati ta’ kera ossija kumpens għall-okkupazzjoni bla titolu, qiegħda titlob ukoll lil din l-Onorabbli Qorti li tkun Hi li tillikwida dan l-ammont allegatament dovut.

3. Preliminarjament ukoll, il-Korporazzjoni attriċi trid tipprova t-titolu tagħha fuq l-ambjenti ossija *Huts* li in rigward tagħhom qed titlob il-ħlas ta’ arretrati ta’ kera u ta’ okkupazzjoni bla titolu.

4. In linea preliminari, it-talbiet attriċi huma preskritti bid-dekors tal-preskrizzjoni kwinkwennali ai termini tal-artikolu 2156(f) tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta’ Malta.

5. Illi l-eċċipjent, in kwantu ġie mħarrek bil-vesti tiegħu personali, m’huwiex il-leġittimu kontradittur stante

illi l-unika relazzjoni ġuridika eżistenti hija dik bejn il-korporazzjoni attriċi u s-soċjeta' kummerċjali 'Industrial Metal Works Ltd.', u kienet dejjem din is-soċjeta' kummerċjali 'Industrial Metal Works Ltd.', u mhux l-eċċipjent personalment, illi okkupat il-*Huts de quo* u operat minnhom, u kienet ukoll l-istess soċjeta' kummerċjali 'Industrial Metal Works Ltd.' Illi effettwat il-pagamenti ta' kera lill-korporazzjoni attriċi.

6. Illi għaldaqstant it-talbiet attriċi in kwantu diretti kontra l-eċċipjent personalment ċertament li huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kollha kontra l-korporazzjoni attriċi.

7. Illi m'huwiex minnu illi l-eċċipjent kien qiegħed jokkupa bla titolu l-*Huts de quo* kif allegat mill-korporazzjoni attriċi.

8. Illi, *di piu'*, l-imsemmija *Huts* għal snin sħaħ tħallew fi stat ta' abbandun totali u komplet, kif għadhom sal-lum, mill-korporazzjoni attriċi, b'mod illi ma seta' jsir ebda okkupazzjoni effettiva ta' dawn l-ambjenti la da parti tal-eċċipjent odjern u lanqas da parti ta' ħaddieħor.

9. Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenut maħlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat il-verbal tas-seduta tal-5 ta' Lulju, 2006 li permezz tagħha l-kawża tħalliet għas-sentenza.

Ikkunsidrat;

Illi l-korporazjoni attriċi qed jitolbu li l-Qorti tikkundanna lill-

konvenut iħallas l-ammonti ndikati fic-ċitazzjoni a bazi tal-kirja li saret lilu tal-fondi msemmija u ta' skadenzi tal-kera li baqa' ma jħallasx u għall-kumpens ta' okkupazzjoni tal-

fondi wara li skadiet il-lokazzjoni. Skond ix-xhud Eugenio Duca (fol 88) il-konvenut kien għadu jokkupa l-fondi u kien ilu ma jħallas minn Jannar 1988.

Il-konvenut intavola tmien eċċezzjonijiet u rtira l-ewwel waħda fin-nota ta' sottomissjonijiet tiegħu. Il-Qorti tħoss li hu importanti tittratta l-ewwel il-ħames u s-sitt eċċezzjonijiet għal raġunijiet li jidhru iktar ċari iktar 'il quddiem.

Jidher ċar mid-dokumenti esebiti li l-kuntratti ta' lokazzjoni saru bejn is-soċjeta' attriċi u s-soċjeta' Industrial Metal Works Limited. Dan jidher mill-*letter of intent* (fol 6) u anke mill-kuntratt ta' lokazzjoni esebit mill-korporazzjoni attriċi (fol 129). Il-Qorti ma tifhimx kif allura ġie ċitat il-konvenut personalment għar-rigward ta' l-obligazjonijiet kontrattwali tiegħu naxxenti mill-iskrittua ta' lokazzjoni msemmija. Il-korporazzjoni ma jista' jkollha ebda skuża għal dan għaliex kellu fil-pussess tiegħu l-kuntratt u għalhekk il-Qorti tħoss li l-konvenut personalment m'huwiex il-leġittimu kontradittur fir-rigward tal-ħlasijiet tal-kera u għandu jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju fir-rigward anke fid-dwal ta' dak li se jingħad iktar 'il quddiem.

Jibqa' allura l-kwistjoni tal-pussess tal-fondi wara li skada l-kuntratt. Il-konvenut fl-affidavit tiegħu qal li mhux minnu li għadu jokkupa l-*huts*, iżda fl-istess ħin ammetta li mar biċ-ċwievet għand l-MDC iżda dawn irrifjutawhom; effetivament iċ-ċwievet ġew riċevuti minnhom fid-29 ta' Marzu, 2000 (fol 167). Joseph Aquilina (fol 176) qal li jiġi ħu l-konvenut u kien qed juża l-*huts* 94 u 95 f'isem kumpanija oħra, Dragon Forge. Qal li l-*huts* 59A, 59B u 5 huma magħluqin. Jidher li f'xi żmien kien bi sħab ma ħuh il-konvenut iżda wara qasmu n-negozju u t-tnejn bdew jaħdmu għal rashom. Il-konvenut ġie kontro-

eżaminat fil-21 ta' Ġunju, 2005 u qal li l-*huts* ġew allokati lis-soċjeta' House of Knights Limited u l-*workshop* lill-Industrial Works Limited. Hemm konfużjoni notevoli dwar

jekk dawn kinux effettivament kumpaniji jew *trade names* iżda f'kull każ il-kuntratt kien ġie ffirmat minn ċertu Herman Mizzi li kien impjegat tas-soċjetajiet li kienu jiġġestixxu n-negozju; għalhekk jekk il-kumpaniji ma eżistewx kellu jiġi mħarrek min iffirma għall-kuntratt personalment u mhux il-konvenut.

Fir-rigward ta' l-okkupazzjoni pero' ma hemmx dubbju li l-konvenut kellu ċ-ċwievet f'idejh u dan *ex admissis*; dan kien qed iżommhom għandu personalment u ma jistax hawnhekk jinħeba taħt xi kumpanija; fil-fatt ftit wara li xehed fil-kawża rritorna ċ-ċwievet lill-atturi. Ma jistax lanqas jiġġustifika dan billi jgħid li l-atturi m'aċċettawx ic-cwievet jew li l-fabbriki kienu fi stat diżastruż. Seta' xorta waħda f'kull każ iddeposita ċ-ċwievet taħt l-awtorita' tal-Qorti.

L-eċċezjoniijiet l-oħra tal-konvenut se jiġu miċħuda għal dawn ir-raġunijiet;

<u>It-tieni eċċezzjoni</u> – l-atturi setgħu dejjem talbu kemm għall-ħlasijiet tal-kera u kemm għall-kumpens għall-okkupazzjoni llegali għaliex dawn ma jirreferux għall-istess perjodu;

<u>It-tielet eċċezzjoni</u> – il-konvenut fin-nota tiegħu jammetti li skond l-Att XXII ta' l-1991 il-korporazzjoni attriċi ġiet afdata bl-amminsitrazzjoni ta' l-artijet in kwistjoni u kwindi ċertament tista' taġixxi għal ħlas tal-kumpens;

<u>Ir-raba' eċċezzjoni</u> – ladarba qed jiġu akkolti l-eċċezzjonijiet immedjatament ta' warajha ma jibqax lok għaliha għaliex it-talba għall-ħlasijiet tal-kera se tiġi respinta u d-danni għall-okkupazzjoni llegali bdew ferm wara l-1993 meta waqfet tapplika l-preskrizzjoni ta' ħames snin;

Is-seba’ u tmien eċċezzjonijiet – huma fattwali u qed jiġu respinti a bażi tal-provi li nġabru.

Għalhekk skond il-prospett indikat mill-atturi (Dok F u G) huma dovuti kumpens minn Mejju 1995 sal-preżentata taċ-ċitazzjoni f’Ottubru 1998 u cioe’ b’kollox disa’ mija u sebgħa u disgħin Lira Maltin (Lm997). L-ammonti huma bażati fuq il-kera li kienet pagabbli fil-kors tal-kuntratt u kwindi aċċettabbli bħala kumpens u huma maħduma ħames mija u sitta u ħamsin Lira Maltin (Lm556) fuq Dok. G u l-bqija fuq Dok. F.

Għal dawn il-mottivi l-Qorti fil-waqt li tilqa’ l-ħames u s-sitt eċċezzjonijiet tal-konvenut pero’ riferibbli biss għall-ħlas tal-kera u tiċħad l-eċċezzjonijiet kollha fir-rigward tat-talba għal kumpens, tiċħad l-ewwel talba attriċi, tilqa’ pero’ t-tieni talba u tillikiwida l-ammont dovut għas-somma ta’ disa’ mija u sebgħa u disgħin Lira Maltin (Lm997) u tikkundanna lill-konvenut b’riferenza għat-tielet talba iħallas lill-korporazzjoni attriċi s-somma msemmija ta’ disa’ mija u sebgħa u disgħin Lira Maltin (Lm997). Bl-imgħaxijiet mit-23 ta’ Marzu, 1999 meta ġiet notifikata ċ-ċitazzjoni. L-ispejjeż ikunu bla taxxa bejn il-partijiet.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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