MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LINO FARRUGIA SACCO

Seduta tat-28 ta' Mejju, 2007

Citazzjoni Numru. 325/2005

Malta Industrial Parks Limited
vs
Sens Pro Malta Limited

Il-Qorti,

A. CITAZZJONI:
Rat ic-citazzjoni tas-socjeta` attrici li biha ppremettiet:

Illi s-socjeta` SensPro GmbH, socjeta` kummercjali inkoporata fil-Germanija ippezentat *business plan* lill-Korporazzjoni ghall-Izvilupp ta' Malta datat 22 ta' Frar 2001 fejn kienet talbet ghajnuna mill-istess Korporazzjoni sabiex twettaq progett ta' natura industrijali f'Malta;

Illi b'*letter of intent* datata 2 ta' Lulju 2001, (dok A) l-imsemmija Korporazzjoni nfurmat lis-socjeta` SensPro GmbH illi hi kienet qieghdha tilqa' t-talba ghall-ghajnuna sabiex isir dan il-progett f'Malta u *inter alia* ppromettiet li tikri fabbrika ghall-perjodu ta' sittax-il sena liema fabbrika

kellha tigi identifikata, bir-rata annwa ta' lira u hamsa u sebghin centezmu (Lm1.75) ghal kull metru kwadru ghall-ewwel tliet snin u bir-rata annwa ta' erba' liri (Lm4) ghal kull metru kwadru ghar-rimanenti perjodu ta' tlettax-il sena;

Illi l-koncessjonijiet li gew promessi li jinghataw in virtu ta' l-imsemmija *letter of intent* kienu suggetti ghal numru ta' kundizzjonijiet fosthom li l-progett jitwettaq minn kumpanija li tkun inkorporata f'Malta jew registrata lokalment skond il-provvedimenti tal-Kap. 325 tal-Ligijiet ta' Malta, li tali socjeta` timpjega numru ta' persuni li jithallas ammont ekwivalenti ghal sena kera bil-quddiem fi zmien erba' gimghat minn meta l-fabbrika tigi identifikata, li jsir kuntratt tal-kera li jirrifletti dak li gie promess fl-istess *letter of intent*, u li x-xoghol jibda fi zmien tliet xhur minn meta s-socjeta` tinghata c-cwievet tal-fabbrika;

Illi Alexander Breitenbach nhar is-16 ta' Lulju 2001 ssottoskriva ghal din il-*letter of intent*;

Illi permezz ta' ittra datata 7 ta' Settembru 2001 s-socjeta` SensPro GmbH infurmata li giet identifikata skond kif promess *fil-letter of intent* fabbrika numru A49B fil-Qasam Industrijali tal-Marsa, ta' kejl superficjali ta' elf erba' mija u hdax-il metru kwadru (1,411mq) u li ghalhekk huma kellhom ihallsu fi zmien erba' gimghat, depozitu ta' elfejn erba' mija u sebghin lira (Lm2,470) (Dok. B);

Illi sussegwentement giet kostitwita s-socjeta` konvenuta skond kif mitlub fil-*letter of intent*, liema socjeta` hadet l-okkupazzjoni tal-fabbrika, imsemmija nhar l-1 ta' Jannar 2002 skond kif konfermat f'ittra mibghuta mis-socjeta` konvenuta lill-Korporazzjoni ghall-Izvilupp ta' Malta datata 26 ta' Gunju 2002 (Dok C), minghajr ma sar kuntratt ta' kera, u dan wara li permezz ta' ittra ohra datata 12 ta' Gunju 2002 l-istess Korporazzjoni ta' Malta ghall-Izvilupp infurmat lis-socjeta` konvenuta li l-kejl supeficjali tal-fabbrika li kienet se tigi koncessa hu ta' elf tliet mija u hamsin metru kwadru (1,353mq);

Illi *ai termini* ta’ l-Ordinanza dwar il-Kummissarju ta’ l-Artijiet (Kap. 169) kif emendata bl-Att III ta’ l-2004, kull jedd jew obbligu li kien jispetta lill-Korporazzjoni ghall-Izvilupp ta’ Malta ghandu jvesti f’dak l-awtorita` li ghandu jsemmi l-Ministru responsabbli bhala awtorita` minflok l-imsemmija korporazzjoni;

Illi permezz ta’ l-Avviz Legali 360 ta’ l-2004, il-Ministru semma’ lis-socjeta` attrici bhala l-awtorita` kompetenti u permezz ta’ l-Avviz Legali 360 ta’ l-2004 ghadda lis-socjeta` attrici, bhala l-awtorita` kompetenti, l-amministrazzjoni ta’ diversi artijiet, fosthom l-art li fuqha tinsab mibnija l-fabbrika li giet koncessa lis-socjeta` konvenuta;

Illi ghalhekk is-socjeta` attrici assumiet l-obbligi u l-jeddijiet kollha li kieku kienu jispettaw lill-Korporazzjoni ghall-Izvilupp ta’ Malta ghall-fabbrika imsemmija;

Illi s-socjeta` konvenuta wara li dahlet in okkupazzjoni tal-fabbrika *de quo*, kisret diversi mill-kundizzjonijiet suriferiti;

Illi minkejja li giet interpellata diversi drabi sabiex thallas l-ammont dovut ghall-okkupazzjoni tal-fabbrika s-socjeta` konvenuta f’perjodu ta’ tliet snin hallset biss elf lira Maltija (Lm1000);

Illi meta s-socjeta` attrici ntebhet li s-socjeta` konvenuta ma kenitx behsiebha tassumi kif imiss l-obligazzjonijiet li johorgu mill-*letter of intent* ic-Chairman tal-Korporazzjoni ghall-Izvilupp ta’ Malta ipprevalixxa ruhu mill-fakulta` moghtija bl-Art 2 tal-Kap. 169 ta’ l-Art 3 tal-Kap. 228 liema artikoli flimkien jaghtu s-setgha lill-awtorita` kompetenti u cioe` lis-socjeta` attrici sabiex tohrog ordni ta’ zgumbrament kontra min ikun qed jokkupa art minghajr titolu;

Illi dan l-ordni ta’ zgumbrament gie ezegwit nhar il-31 ta’ Jannar 2003 ;

Illi s-socjeta` konvenuta kienet obbligat ruha fil-*letter of intent* li thallas lis-socjeta` attrici ammont skond rata ghal

kull metru kwadru tad-daqs tal-fabbrika, u li skond din ir-rata miftiehma bejn id-data minn meta s-socjeta` konvenuta hadet l-okkupazzjoni tal-fabbrika sal-gurnata meta gie ezegwit l-ordni ta’ zgumbrament, u wara li jtnaqqas l-ammont li thallsu ta’ elf lira (Lm1000), is-socjeta` konvenuta kellha thallas lis-socjeta` attrici ammont ta’ sebat elef mija u wiehed u ghoxrin lira (Lm7,121) ;

Illi s-socjeta` konvenuta, minkejja li giet imsejha sabiex thallas baqghet inadempjenti;

Illi dan id-debitu huwa cert, likwidu u dovut u ma jikkonsistix fl-ghemil ta’ xi att u li s-socjeta` konvenuta ma kellhiex eccezzjonijiet x’taghti;

Illi sabiex tikkawtela l-jeddijiet taghha s-socjeta` attrici pprezentat rikors sabiex jinhareg Mandat ta’ Qbid kontra s-socjeta` konvenuta;

Is-socjeta` attrici talbet lill-Qorti:

1. Tiddeciedi din il-kawza bid-dispensa tas-smigh a tenur ta’ l-Art 167 *et seq* tal-Kap. 12

2. Tikkundana lis-socjeta` konvenuta thallas lis-socjeta` attrici s-somma ta’ Lm7,121.

Bl-imghax mill-31 ta’ Jannar 2005 sad-data ta’ l-effettiv pagament, u bl-ispejjez, inkluz tal-Mandat ta’ Qbid kawtelatorju numru 539/05CX, kontra s-socjeta` konvenuta li giet ingunta in subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti, il-lista tax-xhieda u d-dokumenti prezentati mis-socjeta` attrici.

B. ECCEZZJONIJIET:

Rat in-nota ta’ eccezzjonijiet tas-socjeta` konvenuta li biha eccepiet:

1. Illi preliminarjament il-karenza ta’ interess guridiku tas-socjeta` attrici stante li l-letter of intent giet iffirmata bejn

is-socjeta` konvenuta u l-Korporazzjoni Maltija ghall-Izvilupp mhux is-socjeta` attrici li ghalhekk m'hijiex il-legittimu kontradittur.

2. Illi in linea preliminari giet eccepita l-lis alibi pendens stante li hemm kawza pendenti fl-ismijiet inversi 156/05NC.

3. Illi t-talbiet kienu infundati fil-fatt u fid-dritt stante li kisret il-kundizzjonijiet indikati fil-letter of intent billi qatt ma waslet sabiex toffri kuntratt ta' kera mas-socjeta` konvenuta u l-istess socjeta` konvenuta kienet ghada sal-lum qed tistenna lis-socjeta` attrici, lill-Malta Enterprise, gja l-korporazzjoni Maltija ghall-Izvilupp sabiex tadempjixxi l-obbligu taghha.

4. Illi sakemm tigi adempita l-obbligazzjoni tal-Malta Enterprise biex toffri kuntratt ta' kera lis-socjeta` konvenuta, is-socjeta` konvenuta me kenitx tista' tadempixxi l-obbligi taghha l-ohrajn a tenur tal-letter of intent.

5. Salv 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' <u>Patrick Catania</u>, ***Chief Executive*** mas-socjeta` attrici li fiha semma li s-socjeta` SensPro GmbH, socjeta` kummercjali nkoporata fil-Germanija ippezentat ***business plan*** lill-Korporazzjoni ghall-Izvilupp ta' Malta datat 22 ta' Frar 2001 fejn kienet talbet ghajnuna mill-istess Korporazzjoni sabiex twettaq progett ta' natura industrijali f'Malta. Illi sussegwentement ***b'letter of intent*** datata 2 ta' Lulju 2001, l-imsemmija Korporazzjoni nfurmat

lis-socjeta` SensPro GmbH illi hi kienet qieghda tilqa' t-talba.

Gie prezentat affidavit ta' Ernest Mallia, ***Chief Officer, Estates Management*** li fih issemma li fiz-zmien meta nharget l-Ordni ta' Zgumbrament kontra s-socjeta` SensPro Malta Limited hu kien impjegat mal-Malta Development Corporation (MDC) bhala ***Manager Estates Division***. Qal li llum il-Malta Industrial Parks Limited assumiet l-obbligi u l-jeddijiet kollha relatati ma' l-amministrazzjoni tal-proprjeta` li qabel kienet taghmel minnha l-MDC, inkluz tal-fabbrika A49B fil-Qasam Industrijali tal-Marsa liema fabbrika kienet okkupata mis-socjeta` konvenuta u minn fejn l-istess socjeta` giet zgumbrata. Dan sar bis-sahha ta' emendi fl-Ordinanza dwar il-Kummissarju ta' l-Artijiet (Kap. 269) li saru permezz ta' l-Att III ta' l-2004. Qal illi ai termini tal-Kap. 169 kull jedd jew obbligu li kien jispetta lill-MDC kellu jvesti f'dik l-awtorita` li kellu jsemmi l-ministru responsabbli bhala l-awtorita` minflok l-imsemmija Korporazzjoni. Permezz ta' l-Avviz Legali 360 ta' l-2004, il-Ministru semma' lil Malta Industrial Parks Limited bhala l-awtorita` kompetenti u permezz ta' l-Avviz Legali 361 ta' l-awtorita` kompetenti, l-amministrazzjoni ta' diversi artijiet, fosthom l-art li fuqha tinsab mibnija l-fabbrika A49B fil-Qasam Industrijali tal-Marsa. Il-Malta Industrial Parks Limited, in virtu` tas-setghat li ghandha a tenur tal-Kap. 169 kif ukoll tal-Kap. 228 ezegwiet l-imsemmija Ordni ta' Zgumbrament li kienet inharget mill-MDC fi Frar ta' l-2003. Qal illi dan l-Ordni ta' Zgumbrament kien inhareg peress li s-socjeta` Sens Pro Malta Limited kienet qed tokkupa l-fabbrika imsemmija fil-Qasam Industrijali tal-Marsa minghajr ebda titolu u gie ezegwit kwazi sentejn wara mis-socjeta` Malta Industrial Parks Limited meta din assumiet l-obbligu minflok l-MDC u wara li l-istess socjeta` Sens Pro Malta Limited kienet inghatat diversi opportunitajiet sabiex tirregolarizza l-pozizzjoni taghha. Qal li wara li l-Ordni ta' Zgumbrament gie inforzat kontra s-socjeta` konvenuta nbdew tliet kawzi senjatament kawza fl-ismijiet **Sens Pro Malta Limited vs Korporazzjoni Malta Enterprise et** (Cit. Nru 156/2005RCP) liema kawza hi azzjoni ta' spoll. Is-socjeta` Malta Industrial Parks Limited ma hijiex l-uniku

konvenuta f'dina l-kawza. Il-kawza odjerna fejn qed jintalab il-hlas ta' kumpens ghall-okkupazzjoni tal-fabbrika ghall-perjodu li matulu l-istess socjeta` konvenuta kienet in okkupazzjoni tal-fond A49B fil-Qasam Industrijali tal-Marsa. Kawza fl-ismjiet "**Alexander Breitenbach et vs Malta Industrial Parks Limited et** (Cit. Nru 82/2006LFS) fejn qed tintalab dikjarazzjoni li xi mobbli maqbuda fil-poter tas-socjeta` Sens Pro Malta Limited in forza ta' Mandat ta' Qbid Kawtelatorju (u li kienu se jingiebu ghall-bejgh in subasta) liema mandat intalab mis-socjeta` Malta Industrial Parks Limited, effettivament jappartjenu lill-azzjonisti ta' l-istess socjeta` personalment. Dan il-mandat kien inhareg mis-socjeta` Malta Industrial Parks Limited sabiex tigi kawtelata l-pretensjoni dedotta fil-kawza odjerna. Din il-kawza llum tinsab differita ***sine die***. Qal li l-kwistjoni dwar il-kumpens ghall-okkupazzjoni tal-fabbrika huwa distint mill-kwistjoni ta' l-izgumbrament u dan peress li t-talba tas-socjeta` Malta Industrial Parks Limited hi bazata fuq ir-rata stabbilita skond il-***letter of intent*** mahruga mill-predecessura ta' l-istess socjeta` u cioe` l-MDC filwaqt li qieghed jintalab kumpens ghall-okkupazzjoni sal-gurnata li fiha gie ezegwit l-Ordni ta' Zgumbrament.

Gie prezentat affidavit ta' Raymond von Brockdorff, ***Accounts Manager*** ma' Malta Industrial Parks Limited li fih issemma li llum il-gurnata Malta Industrial Parks Limited assumiet l-obbligi u l-jeddijiet kollha relatati ma' l-amministrazzjoni tal-proprjeta` li qabel kienet taghmel minnha l-MDC, inkluz tal-fabbrika A49B fil-Qasam Industrijali tal-Marsa liema fabbrika kienet okkupata mis-socjeta` konvenuta u minn fejn l-istess socjeta` giet zgumbrata. Qal u zgura li l-kumpens ghall-okkupazzjoni li qieghed jintalab f'dina l-kawza u cioe` dak ta' Lm7121 huwa mahdum skond ir-rata prefissa sa mill-guranata li l-istess socjeta` dahlet in okkupazzjoni tal-fond sal-gurnata li gie ezegwit l-imsemmi l-Ordni ta' Zgumbrament.

Rat id-dikjarazzjoni ta' Alexander Breitenbach ghan-nom tas-socjeta` konvenuta li fiha ssemma li preliminarjament il-karenza ta' interess guridiku tas-socjeta` attrici stante li l-***letter of intent*** giet iffirmata bejn is-socjeta` konvenuta u

Korporazzjoni Maltija ghall-Izvilupp u mhux s-socjeta` attrici li ghalhekk m'hijiex il-legittmu kontradittur. Giet eccepita l-***lis alibi pendens*** stante li hemm kawza pendenti fl-ismijiet inversi (156/05NC). Gie sostnut li t-talbiet huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante illi kisret il-kundizzjonijiet indikati fil-***letter of intent*** billi qatt ma waslet sabiex toffri kuntratt ta' kera mas-socjeta` konvenuta u l-istess socjeta` konvenuta ghadha sal-lum qed tistenna lis-socjeta` attrici, lil Malta Enterprise, gja l-korporazzjoni Maltija ghall-Izvilupp sabiex tadempjixxi l-obbligu taghha.

Gie prezentat affidavit bl-Ingliz ta' <u>Johanna Albrecht</u> li fih semmiet illi hi kienet s-segretarja tal-kumpanija. It-Tnejn 31 ta' Jannar 2005 ghall-habta ta' 08.50 Mr. Alexander Breitenbach infurmaha li Mr. Ernest Mallia kien qieghed gewwa l-fabbrika u li kellhom jiehdu l-affarijiet personali taghhom u johorgu mill-fabbrika.

D. KUNSIDERAZZJONIJIET:

Illi f'din il-kawza, is-socjeta` attrici Malta Industrial Parks Limited ipprocediet bil-kaz odjern ghall-ammont ta' sebat elef, mija u wiehed u ghoxrin Liri Maltin (Lm7,121) ghax sostniet li s-socjeta` konvenuta kienet giet koncessa l-fond ta' fabbrika permezz ta' ***letter of intent*** skond Kap 325 tal-Ligijiet ta' Malta. U peress li sussegwentement, skond il-Kap 169 kif emendat bl-Att III tal-2004, l-Avviz Legali 360 tal-2004, is-socjeta` attrici hadet l-amministrazzjoni ta' diversi artijiet, fosthom l-art tal-fabbrika ***de quo***. Illi kienet harget ordni ta' zgumbrament kontra s-socjeta` konvenuta peress li ma kkonformatx mar-regolamenti.

<u>D1: L-ewwel eccezzjoni - Kuncett ta' l-interess guridiku:</u>

Is-socjeta` konvenuta laqghet billi eccepiet il-karenza tal-interess guridiku tas-socjeta` attrici stante li l-***letter of intent*** giet iffirmata bejn is-socjeta` konvenuta, l-Korporazzjoni Maltija ghall-Izvilupp u mhux mas-socjeta` attrici li mhix il-legittimu kontradittur.

Fil-kawza fl-ismijiet **Giulia Maria Millard vs George Said et noe** deciza mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell Superjuri [LXXII-I-II-299] inghad li biex wiehed jista' jinghad li ghandu interess guridiku li jipproponi azzjoni, hemm bzonn li l-kawza li jipproponi tkun tista' tipproducilu rizultat utli jew vantaggjuz ghalih.

Fil-kawza fl-ismijiet **Alexander Eminyan vs John Mousu' pro et nomine** deciza mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell Superjuri fit-28 ta' Frar, 1997 [LXXXI-11-429] gie ritenut li l-interess guridiku jrid ikun reali u attwali u ghandu jiskaturixxi minn vjolazzjoni jew theddida ta' vjolazzjoni ta' xi dritt li jappartjeni lill-attur u f'dan is-sens allura jrid ukoll ikun personali. Irid jigi stabbilit in-ness guridiku bejn l-agir abbusiv u illegali allegatament kommess mill-konvenut u d-danni jew almenu l-pregudizzju allegatament kommess mill-konvenut u d-danni jew almenu l-pregudizzju allegatament subit mill-attur konsegwenzjali ghal tali agir.

L-interess irid ikun guridiku, cioe` bbazat fuq xi dritt pretiz lez ta' l-atturi. (**Mattirolo** Vol. I pag.50; **Mortara** VoII p.588;). Il- **Mattirolo** f'dan ir-rigward jispjega li:
"L'azione compete soltanto e tutela dei diritti; l'interesse e` scompagnato dal diritto, non vi ha azione, non guidizio possibile; cosi che, per istituire un giudizio, non basta che un fatto d'altro pregudichi I nostri interessi, ma occorre che questo fatto arrechi un danno giuridico, che non esiste se non e` 'injuria datum', se cioe` non e` prodotto da chi esorbitando dalla sfera del diritto proprio, offende un nostro diritto."

Il-ligi qeghda hemm biex tipprotegi dak l-interess li ghandu dritt bhala bazi tieghu. Huwa ghalhekk, li jinghad li l-interess huwa l-mizura ta' l-azzjoni.

L-interess irid ikun dirett, personali, konkret jew attwali cioe` jrid johrog minn stat attwali ta' vjolazzjoni ta' dritt. (Ara **Philip Andrew Ransley et vs Emanuel Coleiro et noe** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fid-29 ta' Jannar 1997). Illi minbarra dan, u dejjem ghal dak li jirrigwarda l-aspett ta' l-attwalita` tal-interess f'attur, irid jintwera li dak l-interess jibqa' jsehh matul il-hajja kollha tal-azzjoni, u

mhux biss fil-bidu taghha, ghaliex jekk dan l-interess jonqos, il-konsegwenza hija li l-konvenut jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju. Hekk gie ritenut fil-kawza **Joseph Sammut et noe vs Carmelo Attard** Appell Civili datat 17 ta’ Frar 1993.

Illi gie ritenut ukoll li l-interess mhux bilfors ikun wiehed li jigi kwantifikat f’somma determinata ta’ flus jew gid, u jista’ jkun ukoll meqjus imsejjes, jekk jimmira li jhares jew jaghti gharfien ghall-jedd morali jew suggettiv, imbasta l-jedd invokat ma jkunx wiehed ipotetiku. (Ara **Axiaq vs Mizzi noe et** Prim’Awla Qorti Civili deciza fit-13 ta’ Ottubru 1952, **Scolaro vs Bailey,** Appell Civili deciz fil-15 ta’ Dicembru 1932, **Tarcisio Barbara vs Emanuel Azzopardi, John Bondin,** Prim’Awla Qorti Civili deciz fit-28 ta’ Marzu 2003).

Dan il-principju gie ribadit fil-kawza **Falzon Sant Manduca vs Weale,** deciza mill-Qorti ta’ l-Appell fid-9 ta’ Jannar 1959, fejn intqal li l-interess irid ikun guridiku, jigifieri jkollu l-elementi mehtiega biex isawru l-interess ta’ l-attur, izda dan l-interess m’hemmx ghalfejn ikun jissarraf fi flus jew f’valur ekonomiku. Il-Qrati taghna, sahansitra taw decizjonijiet fis-sens li persuna ghandha interess li tigi msejha fil-kawza anke fejn la tista’ tirbah il-kawza u lanqas tista’ tigi kkundannata, imma biss ghaliex il-kwistjoni tirrigwarda jeddijiet taghha u ghall-integrita` tal-gudizzju. (Ara **Lawrence Farrugia vs Joseph Fava** deciza mill-Qorti ta’ l-Appell fit-18 ta’ Mejju 1995).

Ghalhekk jekk wiehed jipprova jigbor dawn il-principji fil-qasir wiehed jista’ jghid li l-interess guridiku:

- irid ikun attwali [jezisti fil-mument li tigi proposta l-azzjoni riferibbilment ghal ksur ta’ jedd u jibqa’ jezisti fil-kors kollu tal-kawza]
- irid ikun dirett
- irid ikun legittimu [konformi ghal dritt ta’ l-attur, u mhux biss interess]
- irid ikun guridiku [interess li jadixxi l-Qorti biex jottjeni dak li jitlob]
- l-azzjoni trid tkun kapaci li twassal lill-attur ghall-otteniment ta’ vantagg u utilita`

- ghandu jiskaturixxi minn vjolazzjoni jew theddida ta’ vjolazzjoni ta’ xi dritt li jappartjeni lill-attur
- il-kawza li jipproponi tkun tista’ tipproducilu rizultat utli jew vantaggjuz ghalih.
- Irid jigi stabbilit in-ness guridiku bejn l-agir abbusiv u illegali allegatament kommess mill-konvenut u d-danni jew almenu l-pregudizzju allegatament subit mill-attur konsegwenzjali ghal tali agir
- Ma jistax ikun ipotetiku, ghalkemm jista’ jirreferi ghal jedd morali jew suggettiv.

Fil-kaz in ezami, jirrizulta li fil-***letter of intent***, datata 2 ta’ Lulju 2001 (a fol 8 sa 11), tidher il-Korporazzjoni ghall-Izvilupp ta’ Malta, flimkien mal-kumpanija Sens pro Malta Limited, filwaqt li fil-kaz odjern, is-socjeta` attrici hija Malta Industrial Parks Ltd. Huwa proprju dan li a bazi tieghu s-socjeta` konvenuta eccepiet in-nuqqas ta’ interess guridiku fil-kawza in ezami.

Illi rrizulta li l-Korporazzjoni ghall-Izvilupp ta’ Malta kienet tamministra proprjeta` immobbli tal-Gvern skond l-Att dwar il-Kummissarju tal-Artijiet (Kap 169 tal-Ligijiet ta’ Malta). Jirrizulta li bis-sahha tal-emendi fl-Att III tal-2004, fejn gie kkwotat l-Artikolu 2 tal-Kap 169. Ghalhekk, permezz ta’ ordni Presidenzjali, kull jedd jew obbligu li kien jispetta lill-Korporazzjoni ghall-Izvilupp ta’ Malta ghandu jvesti f’dik l-Awtorita` bhala l-Awtorita minflok l-imsemmija Korporazzjoni.

Dan gie konfermat ukoll miz-zewg xhieda fl-affidavits taghhom, Ernest Mallia u Raymond von Brockdorff ikkonfermaw li l-Malta Industrial Parks Limited assumiet l-obbligi u l-jeddijiet relatati mal-amministrazzjoni tal-proprjeta` li qabel kien taht il-Malta Development Corporation inkluz il-fabbrika ***de quo*****,** u dan sar permezz tal-emendi fl-Ordinanza dwar il-Kummissarju tal-Artijiet (Kap. 169, a fol 41 sa 43).

Hu ovvju li s-socjeta` attrici ghandha interess attwali u ekonomiku fl-ezitu tal-kawza. Dan l-interess huwa wiehed dirett, u fl-istess hin huwa legittimu w konformi ghad-dritt tas-socjeta` attrici. Inoltre hu interess li jadixxi lill-Qorti

biex tottjeni dak li qedgha titlob [interess guridiku]. Bl-azzjoni odjerna s-socjeta` attrici tista' tottjeni dak li qedgha titlob liema azzjoni hija bazata fuq dritt tas-socjeta` attrici. Id-dritt ezercitat mhux wiehed ipotetiku izda reali u hemm ness guridiku bejn l-allegat agir tas-socjeta` konvenuta u l-pregudizzju konsegwezjali allegatament subit mis-socjeta` attrici.

Hu ovvju li s-socjeta` attrici kellha interess fl-ezitu tal-kawza kemm meta giet istitwita, u dan l-interess ghadu jezistit sal-lum. Illi hekk kif gie konfermat mix-xhud Brockdorff sa mill-gurnata li dawn il-provvedimenti tal-ligi gew fis-sehh, is-socjeta` Malta Industrial Parks hadet hsieb tigbor dak kollu li kien dovut sija lill-Malta Development Corporation kif ukoll, bdiet tibghat kontijiet u tigbor hlasijiet. (a fol 43). Din il-kawza li giet proposta mis-socjeta` attrici tista' tipproducilha rizultat utli jew vantaggjuz ghaliha. Ghalhekk, in vista ta' dan enuncjat hawn fuq, jezisti wkoll in-ness guridiku bejn l-allegat agir tas-socjeta` konvenuta u d-danni allegatament subiti mis-socjeta` attrici konsegwenzjali ghal tali agir. Ghal dawn il-motivi, tichad l-ewwel eccezzjoni.

<u>D2. It-tieni eccezzjoni: lis alibi pendens:</u>

Fit-tieni lok, gie eccepit il-***lis alibi pendens*** stante li hemm kawza pendenti fl-ismijiet inversi 156/05. L-eccezzjoni tal-***lis alibi pendens*** hi bazata fuq l-artikolu 792 tal-Kap 12 li jghid hekk:

"Meta titressaq kawza quddiem qorti kompetenti, wara li tkun tressqet kawza ohra fuq l-istes oggett quddiem qorti kompetenti ohra, il-kawza mressqa l-ahhar tista` tigi mibghuta lil dik il-Qorti l-ohra."

U l-artikolu 793 (1) jiddisponi:

"Meta bejn zewg kawzi jew izjed imressqin quddiem qorti wahda jkun hemm konnessjoni ta' suggett, jew meta d-decizjoni ta' wahda tista' tolqot d-decizjoni tal-ohra jew tal-ohrajn, il-Qorti tista' tordna li d-diversi kawzi jigu mismughin flimkien."

Dan il-principju tal-***litis pendentia*** huwa rikonoxximent ghall-massimu li ghandu jigi evitat li jkun hemm

decizjonijiet kunfliggenti fuq l-istess dritt u causa bejn l-istess partijiet.

Ghalhekk sabiex tirnexxi l-***lis alibi pendens*** tliet rekwiziti jridu jissussistu:
1) il-kawza trid tkun bejn l-istess partijiet u dawn ikunu qeghdin jagixxu fl-istess kwalita` - ***eadem personae***
2) irid ikun hemm ukoll l-***eadem res***
3) li t-talbiet irid ikollhom l-istess kawza ***idem ius, eadem causa petendi,*** u dawn iridu jirrizultaw ***'ictu oculi'.***
(Ara **Angela sive Gina Balzan vs Paul Argento u Direttur tar-Registru Pubbliku** deciza mill-Prim' Awla Qorti Civili fl-1 ta' Frar 1990, **Marsaxlokk Sailing Club Co. Limited vs J&H Co. Limited** deciza mill-Prim' Awla Qorti Civili fit-30 ta' Gunju 2004, **Balzan vs Argento et** deciza fl-1 ta' Frar 1990 Vol LXXIV p.3 p.429, **Reznikov et vs Kotivov** deciza fl-24 ta' Marzu 1994 Vol. LXXVIII p.3 p. 170).

Illi s-socjeta` attrici permezz ta' nota ta' osservazzjonijiet, irrilevat li l-kaz l-iehor pendenti, kawza 156/05, liema kawza hija azzjoni ta' spoll.  Illi gie sollevat li l-kawza li qed issir referenza ghaliha mhix fl-ismijiet inversi, u s-socjeta` Malta Industrial Parks Limited hija biss wahda mill-konvenuti. Gie sottolineat ukoll, li minhabba n-natura ta' kawza ta' spoll, ma taghtix lok li tinstema' mal-kawza odjerna, anke peress li hekk kif hemm stipulat fl-artikolu 791 tal-Kap 12, ma jistghux jitressqu eccezzjonijiet perentorji.

Izda, l-kontro-parti baqghu ma wegbux. Lanqas tressqu xi provi in sostenn tal-eccezzjoni tal-***litis pendentie*** sollevata mis-socjeta` konvenuta, hlief li saret referenza ghall-kawza pendenti quddiem il-Prim' Awla Qorti Civili fl-ismijiet inversi (Cit. Nru. 156/05).

Prima facie ghandu ***ictu oculi*** jirrizulta li min qed jippromwovi din il-kawza in dizamina mhux l-istess min qed jippromwovi l-kawza l-ohra. Meta s-socjeta` attrici, fil-kawza l-ohra, qed tharrek lis-socjeta' attrici fil-kawza

odjerna flimkien mas-socjeta` konvneuta ohra, Korporazzjoni Malta Enterprise, huwa difficli tikkoncepixxi kif it-talba tista’ tkun l-istess. Mhux eskluz li hemm konnessjoni f’dak li hu suggettiv, imma t-talba zgur li tidher li hi wahda differenti. Di fatti l-kawza l-ohra, hija kawza ta’ spoll, u l-kawza odjerna hija ghall-kundanna ghall-hlas ghall-ammont ta’ pendenzi ta’ kera.

In vista tas-suespost, ghalhekk jirrizulta li din l-eccezzjoni ma tregix.

Is-socjeta` konvenuta sostniet ukoll li t-talbiet attrici huma infondati ghax ma giex offrut kuntratt ta’ kera lis-socjeta` eccipjenti. Izda in sostenn ta’ dan ma tantx saru provi. Huwa veru li xehdu diretturi tas-socjeta` konvenuta f’dan ir-rigward izda dak li jidher huwa li l-affarijeit ma telqux tajjeb mill-bidu. Infatti jidher li wara li gie prezentat il-***business proposal*** u harget il-***letter of intent*** u saret il-konsenja tal-fabbrika l-affarijiet baqghu mexjin b’mod ftit fluwidu u hafna affarijiet ma gewx finalizzati. Pero` kien propju l-agir tas-socjeta` konvenuta li propju wassal ghal nuqqas ta’ ftehim formali bejn il-partijiet u senjatament in-nuqqas ta’ hlas tal-ammont dovut. Ir-raba’ eccezzjoni hija bazata fuq l-istess aspetti u ghalhekk ma hemmx ghalfejn li din il-Qorti toqghod tirrepeti l-istess argumenti li kienu applikabbli ghat-tielet eccezzjoni wkoll fil-kaz ta’ raba’ eccezzjoni izda tiddikjara li ghall-istess motivi qedha tichadhom.

Dwar it-talba attrici biex is-socjeta` konvenuta tigi kundannata thallas lis-socjeta` attrici s-somma ta’ Lm7121 dan l-ammont irrizulta car bhala dovut mix-xhieda ta’ Patrick Catania, Ernest Mallia u Raymond von Brockdorff. Infatti rrizulta li l-ammont ta’ Lm7121 gie mahdum fuq ir-rata prefissa sa mill-gurnata li s-socjeta` konvenuta dahlet tokkupa l-fond sal-gurnata li fil-fatt giet ezegwita l-ordni ta’ zgumbrament.

Illi ghalhekk jirrizulta li l-ammont mitlub huwa dovut.

E. KONKLUZJONIJIET:

Ghal dawn il-motivi l-Qorti wara li cahdet l-eccezzjonijiet tas-socjeta` konvenuta, tilqa’ t-talba tas-socjeta` attrici u tikkundannaha thallas lis-socjeta` attrici s-somma ta’ Lm7121 bl-imghax mill-31 ta’ Jannar 2005, bl-ispejjez kontra s-socjeta` konvenuta hlief dawk relativi ghat-tielet u raba’ eccezzjoni li minhabba n-natura tal-kaz ghandhom jigu sopportati bin-nofs.

< Sentenza Finali >

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