MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF

EDWINA GRIMA

Seduta tal-25 ta' Frar, 2015

Appell Civili Numru. 24/2012

GAP DEVELOPMENTS PLC

Vs

KORPORAZZJONI ENEMALTA u permezz ta' nota datata 11 ta' Frar 2015 assumiet l-atti ta'l-appell ENEMALTA plc

Il-Qorti,

Rat il-lodo arbitrali moghtija mit-Tribunal tal-Arbitragg taS-16 ta' Mejju 2012 fejn gie deciz:-

"Decizjoni tal-Arbitru

Dikjarazzjoni tat-Talba ta' Gap Developments plc (Gap)

Illi fid-dikjarazzjoni taghhom Gap qalu li hija tinsab fil-kors ta' bini u kostruzzjoni ta' 10 blokki ta' appartamenti... u kull wiehed minn dawn l-ghaxar blokki huma entita' distinta u separata. Gap ressqet applikazzjoni mal-Korporazzjoni Enemalta (Korporazzjoni) fejn talbet lil Korporazzjoni tipprovdi numru ta' sub stations ghall imsemmija blokok ta' appartamenti.

Gap sostniet li dawn is-substations kollha jigu provduti ghas-spejjez tal-Korporazzjoni ghaliex l-Korporazzjoni ghandha obbligu skond Avviz Legali Nru. 223 tal-1940...emendat b'regolament 15(c)(i) biex tixtri u tipprokura il-kmamar fejn ghandhom jitqieghdu is-sub stations minghand Gap.

Il-Korporazzjoni irrifjutat li taccetta t-talba ta' Gap.

Ghalhekk Gap talbet li l-Arbitru jiddikjara li l-Korporazzjoni hija obbligata tipprovdi numru ta' substations godda skond il-bzonn ghall-izvilupp u konsegwentement l-Korporazzjoni hija obbligata li tixtri minn ghand Gap il-kmamar/garaxxijiet mehtiega sabiex iservu bhala substation kontra l-hlas ta' euro 23239 ghal kull karma/garaxx u dan kif provdut fir-Regolament 15(c)(i).

Gap talbet li l-Arbitru ghandu jordna lil Korporazzjoni li tixtri minn ghand Gap il-kmamar jew garaxx ghal prezz ta' euro 23293 ghal kull substation u li tordna lil Korporazzjoni tidher fuq l-eventwali kuntratti ta' xiri ta' dawn is-substations.

Risposta tal-Korporazzjoni
Fir-risposta taghha l-Korporazzjoni sostniet li mhux kontestat li l-izvilupp jehtieg substations sabiex ikun hemm provvista adegwata ta' kurrent elettriku. Il-kontestazzjoni u l-punt li jehtieg determinazzjoni huwa l-fatt illi l-Korporazzjoni hija tal-fehma soda u cara li dawn is-substations ghandhom, ai termini tar-regolamenti jithallsu mir-rikorrent stante li dawn huwa meqjus bhala bulk supply billi s-substations ser ikunu qeghdin jissuplixxi load li teccedi s-60A 3 Phase.

Illi s-substations ghandhom jigu mhallsa u mghammra minn GAP stante li jissuplixi loan li teccedi l-limitu stabbilit mill-ligi sabiex jitqiesu bhala multiple consumers u cioe` substation li tiffinanzja l-korporazzjoni u r-r-rikorrent ghandu jipprovdi kamra lill-Korporazzjoni li tkun adegwata ghal ghan specifikat u accettabli ghall-Korporazzjoni u dan minghajr hlas.

Illi fi kwalunkwe kaz, il-Korporazzjoni sostniet li l-arbitru ma ghandu ebda awtorita sabiex jordna lill-Korporazzjoni tersaq ghax-xiri ta' propjeta.

Il-Korporazzjoni talbet li l-Arbitru ghandu jordna li s-substations in kwistjoni ghandhom jigu mhallsa u mghammra minn GAP li ghandha tipprovdi kamra, minghajr hlas lill-Korporazzjoni ghall dan il-ghan.

Illi l-korporazzjoni sostniet li l-izvilupp ghandu jinghata supply wiehed ghall-partijiet komuni kollha - l-izvilupp ghandu jig klassifikat bhala Bulk supply - dan ghaliex l-partijiet komuni ta' l-izvilupp inkluzi l-gonna u pool jitqiesu bhala applikazzjoni wahda. Il-Korporazzjoni sostniet li Gap kellha tiffinanzja hi l-ispejjez mehtiega sabiex l-izvilupp taghha jinghata l-provvista li ghaliha giet imressqa applikazzjoni jew tillimita l-provvista ghal mhux aktar minn 60 Amps TPN sabiex l-izvilupp jigi klassifikat bhala multiple consumer u konsegwentement thallas il-Korporazzjoni ghal din il-provvista.

NOTA TAL-PARTIJIET:

Illi b'nota ppresentata mill-partijiet l-istess partijiet ftehmu li qeghdin "jissotomettu ruhhom ghad-decizjoni tal-Arbitru f'dan l-arbitragg daqs li kieku dan kien arbitragg volontarju".

Xhieda:

Paul Attard direttur ta' Gap qal li l-progett jikkonsisti f'ghaxar blokok ta' appartamenti bla ebda kumpless Kummercjali sovrapost ghal kumpless ta' parkegg u garaxxijiet. Dawn l-ghaxar blokok ta' appartamenti ilkoll ghandhom entratura individwali u l-appartamenti ser jigu trasferiti inkluzi sehem indiviz mill-partijiet komuni tal-blokka partikolari. Skond Attard kull blokka ser ikollha owners association ghaliha u l-garage complex se jkollu garage owners association separat ghaliha. Gap kienet talbet li l-Korporazzjoni tiffirma konvenju ha jigu trasferiti lilha l-kmamar li kellhom iservu ghal uzu da parti taghha bhala substations u talbet lil Enemalta biex thallas ghal dawn il-kmamar. Il-Korporazzjoni wiegbet li rrifjutat li takkwista dawn il-kmamar bi hlas ghaliex argumentat li jista jkun hemm zoni kummerjali f'dan l-izvilupp u li l-kaz in kwistjoni ma kienx jaqa' taht il-provedimenti tal-artikoli 14(2)(b)(i) u l-artikolu 14(2)(e) u l-artikolu 15(2) tal-Electricity supply Regulations. Attard cahad li ser ikun hemm zoni Kummercjali u qal li skond il-permessi tal-MEPA ma hemmx permess ghal zoni Kummercjali.

Attard qal li f'applikazzjonijiet ohra ghal progetti simili l-Korporazzjoni kienet xtrat bi hlas kmamar fil-garage complex ta' dawn il-progetti biex iservu ghall-uzu da parti tal-Enemalta bhal substations tad-dawl. Skond Attard il-ligi f'dak iz-zmien meta l-Korporazzjoni xtrat il-kmamar ghadu l-istess illum.

Victor Bonello xehed li huwa electrical engineer u kien inkarigat minn Gap bhala inginier sabiex jidizinja u jissorvelja x-xogholijiet li ghandhom x'jaqsmu ma' sistemi elettrici. Huma kienu talbu lil korporazzjoni biex tiffirma l-konvenji ghal akkwisti ta' substations u l-Korporazzjoni irrifjutat li takkwista l-kmamar ghaliex argumentat li possibilment ikun hemm zoni kummercjali f'dan l-izv8lupp u l-kaz ma kienx jaqa' taht artikolu 14(2)(b)(i) u l-artikolu 14(2)(e) u l-artikolu 15(2) tal-Electricity supply Regulations. Bonello qal mhux minnu li se ikun hemm zoni kummercjali u li l-Korporazzjoni qed tinterpreta l-varji common areas li huma distinti minn xulxin u huma jew se jkunu owned minn sidien differenti bhala propjeta wahda meta dan mhuwiex il-kaz. Bonello sostna li kull block ta' appartamementi ghandu jigi fornit b'cable wiehed li jservi sewwa ghall-appartamenti formanti parti mill-istess blokka kif ukoll il-common area ta' dik il-blokka partikolari.

Bonello sostna li kull common area ta' kull appartamenti u tal-kumpless ta' parkegg ma taqbizx is-60 amps u allura japplikaw il-provvedimenti tal-ligi-Section 14(2)(e) tal-Subsidiary Legislation.

Adrian Muscat, direttur ta' Gap qal li kull wiehed mill-ghaxar blokok ta' appartamenti se jkollu resident's association ghalih illi se jkun kompletament indipendenti, separat u distint kemm mill-Associations tal-blokok l-ohra kif ukoll mill-Associations li se jkunu qeghdin jirregolaw il-Fort Cambridge Common Parts u l-Fort Cambridge Garage Complex common parts.

Provi tal-Intimat

Adrian Muscat, impjegat tal-Korporazzjoni u jiehu hsieb il-hrug tal-istimi ghax-xogholijiet xehed li l-procedura stabbilita mill-ESR (Regolamenti ghall-provvista tal-elettriku SL423.01 u mhaddna mill-Enemalta hija li zvilupp wiehed maghruf bhala multiple consumer ma jinghata aktar minn servizz wiehed u li dan ma jistax jaqbez is-60 amps Tpn u jekk jinqabzu dan is-60 amps tpN allura jigi klassifikat bhala Bulk Supply u mhux bhala multiple consumer.

Muscat spjega li f'kaz ta' bulk supply il-konsumatur ihallas kollox hu fil-waqt li meta ikun multiple consumer l-korporazzjoni tohrog l-ispiza relattiv ghat-taghmir mehtieg.

Il-Korporazzjoni, wara studju tal-izvilupp, ikkondludiet li l-izvilupp ghandu jinghata supply wiehed li hija ferm ghola mis-60amps TpN mehtiega biex

jigi klassifikat bhala multiple consumer u ghaldaqstant ikklassifikat dan l-izvilupp bhala bulk supply, konsistentement mall-klassifikazzjoni ta' diversi zviluppi ohra ta' din ix-xorta, daqs u portata bhala zvilupp tas-Sellum go Mellieha, l-izvilupp ta' Fort Chambray, Portomaso, Midi u ta' Monita.

Il-Korporazzjoni ikkunsidrat li l-common areas inkluzi gonna, pools u fejn ikun il-kaz il-parti kummercjali, jitqiesu bhala parti wahda mill-izvilupp.

Ghalhekk Muscat spjega li Gap gie dirett biex jiffinanzja l-ispejjes mehtiega biex l-izvilupp tal-Fort Cambridge jinghata l-provvista li applika ghaliha u nghatat l-possibilita li jekk jrid jillimita l-provvista ghal mhux aktar minn 60 amps TpN u allura jigi klassifikat bhala multiple consumer u thallas il-Korporazzjoni. Gap ma accettax u ippretenda li jzomm il-konsum li jixtieq hu u fl-istess hin li thallaslu l-Enemalta u dan billi Gap qed jghid li Enemalta ghandha tipprovdi supplies differenti lit-taqsimiet differenti tal-izvilupp billi dawn ghandhom jigu meqjusa bhala fondi differenti.

Skond Muscat dan mhux korrett billi l-izvilupp gie dejjem meqjus bhala zvilupp wiehed b'rizorsi komuni.

Kien hemm diversi progetti qabel fejn saru applikazzjonijiet u inghata s-servizz li qed jinsisti fuqu Gap izda skond dan ix0-xhud dawn l-applikazzjonijiet gew approvati qabel ma ittiehdet id-decizjoni mill-Management tal-Enemalta.

Xhieda ta' Peter Grima

Peter Grima spjega li biex jinghata s-servizz tal-elettriku hija teknikament mehtiega, apparti l-makkinarju li jiggerna l-elettriku, l-presenza ta' substations (kmamar mghammra b'apparat konsistenti principalment f'transformer u apparat iehor).. . minghajr substations l-provvista tal-elettriku ma tistax tinghata.

Il-htiega ta' dawn is-substations hija kkalkolata abbazi tad-domanda ghall-elettriku f'zoni partikolari b'dan illi f'zoni b'koncentrazzjoni gholja ta' abitanti jew talba qawwija ghall-provvista ssib koncentrazzjoni ghola ta' substations.

Ir-regolamenti ghal provvista tal-elettriku jipprova li sakemm ma jkunx hemm direzzjoni kuntrarja binjiet li jkunu jikkonsisti fi zvilupp wiehed jinghataw servizz wiehed.

Il-finanzjament tas-substation Jiddependi mill-portata tas-servizzi mitlubin ghal zvilupp. Jekk is-servizzi kollha n-kwistjoni ma jkunux jaqbzu is-60amps TpN huwa jigi meqjus bhalal zvilupp multiple consumer u jithallas mill-Korporazzjoni fil-waqt li jekk ghal anqas wiehed minn dawn is-servizzi jinqabzu dawn is-60amps TpN allura jigi klassifikat bhala Bulk Supply u l-izviluppatur ikun tenut li jhallas ghat-taghmir necessarju sabiex tinghata l-provvista fl-izvilupp.

Grima qal li fil-kaz ta' Fort Cambridge hemm bzonn ta; zewg substations ta' 1600 KVA il-wahda.

Fil-kaz ta' Fort Cambridge, l-Korporazzjoni qieset li dan l-izvilupp ghandu jigi klassifikat bhala zvilupp wiehed li jinghata supply wiehed u mhux bhala diversi units separati b'kull unita tinghata supply separat.

Grima sostna li l-izvilupp "gie marked bhala zvilupp b'diversi kumditajtiiet komuni ghar-residenti u mhux bhala numru ta' blokkijiet separati.

Is--supply mitlub mill-applikant ghal komun ta' dan l-izvilupp kien ferm ghola minn 60amps TpN. Gap oggezzjona izda baqa jesigi servizz tal-elettriku ghola ghall komun.

Grima spjega li l-partijiet komuni ghandhom jitqiesu bhal area wahda billi huma interkonnessi permezz ta' lifts u aperture ohra. It-total ta' l-elettriku ghal dawn l-areas huwa ferm ghola mill-ammont ta' 60 Amps.

Xhieda ta' Joseph sive Pippo Pandolfino

Pandolfino sostna li r-regolamenti jaghti diskrezzjoni lill-Enemalta sabiex tiddeciedi jekk zvilupp jehtieg servizz wiehed jew aktar. F'dan il-kaz t-talba ghal common parts kienet teccedi sew il-limiti stabbilit mir-regolamenti sabiex thallas ghas-substation l-Enemalta.

Pandolfino qal li qabel 2008 din il-procedura partikolari ma kienitx dejjem tigi applikata izda fil-kaz ta' zviluppi kbar dejjem giet applikata dan il-policy.

Kontro ezami ta' Antoine Muscat

Antoine Muscat ikkonferma li r-regolamenti ma inbidlux izda f'xi moment inbidel l-mod kif Enemalta tara l-affarijiet u bdiet tqis l-izviluppi fejn jidhlu common areas u ma baqghetx taghti supplies li jaqbzu s-60Amps.

Kontro ezami ta' Joseph sive Pippo Pandolfino

Pandolfino ikkonferma li r-regolamenti ma inbidlux izda kien hemm bidla fil-mod li giet interpretat il-ligi. F'kaz fejn hemm demand kbir ta' elettriku ghandek bzonn finanzjament ta' substation.

Kontro ezami ta' Peter Grima

Grima rega' ikkonferma li jekk it-talba hija izjed minn 60amps 4 phase allura m'huwiex multiple consumer. Grima qal li Enemalta rcevew "break down ta' "BNEL" – fil-break down d-diversi common parts huma separati biex l-ebda parti ma taqbez 60 Amps – izda l-common parts huma interkonnessi.

Grima gie mistoqsi fuq diversi zviluppi fejn Enemalta kienu lest li jikkunsidraw l-izvilupp bhala multiple consumer development. Grima spjega li fil-kaz ta' Metropolitan Apartment n-nies teknici ta' Enemalta ma nnotawx li d-diversi common areas kienu interconnected.

Grima qal li fil-passat kien jigi interpretat li area komun tigi trattata separatament izda fil-2007 gie deciz li jekk fil-fatt common areas huma interkonnessi ma xulxin din ir-regola tapplika ghalihom. Ma kien hemm ebda "announcement" fil-pubbliku dwar il-mod ta' kif jigu interpretati r-regolamenti u dan ghaliex r-regolamenti ma inbidlux. Grima qal li physically connected ifisser li wiehed jista' jappassigja minn area ghal area minghajr ma tohrog barra. Fil-kaz ta' Fort Cambridge l-interconnection qieghed "through" il-basement garages. Ir-regolament jghid li jekk hemm interconnected physical space jinghata servizz wiehed.
Nota ta' Sottomissjonijiet ta' GAP

Skond Gap il-verji blokok u partijiet komuni tal-izvilupp huma entitajiet separati u distinti minn xulxin, b'entraturi ghalihom li mhumiex interkonnessi u regolati minn associations separati u distinti. Ghalhekk kull blokk ta' appartamenti jikkostitwixxi unit ghalih. Gap sostna li huwa irrelevant li Cambridge gie marketed bhala zvilupp wiehed. Dak li huwa rilevanti huwa l-kwistjoni tal-ownership da parti tas-sidien ahharija. Ma hemm ebda zona kummercjali. L-izvilupp huwa l-ist4ess bhal diversi zviluppi ohrajn-Capitol Mansions, The Podium u Metropolitan Apartments li inghata is-servizz kif rikjest fil-kaz odjern min GAP.

Gap sostniet li r-regolamenti ma inbidlux u ma jinghataw ebda diskrezzjoni lil Korporazzjoni dwar jekk zvilupp jigix klassifikat bhala multiple consumer jew bulk supply.

Nota ta' Sottomissjonijiet ta' Enemalta

Illi fin-nota ta' Sottomissjonijiet ta' Enemalta gie spjega li l-kawza hija dwar min bejn il-kontendenti ser ihallas ghat-taghmir li hemm bzonn li jigi nstallat fl-izvilupp ta' Fort Cambridge sabiex l-istess zvilupp ikun provvist bl-elettriku u tal-kmamar mehtiega sabiex jospitaw it-taghmir.

Ma hemmx kontestazzjoni dwar il-fatt li hemm bzonn ta' dan it-taghmir… il-kontestazzjoni hija dwar kif ghandha tigi klassifikata l-provvista lill-izvilupp sabiex jigi determinat min ghandu ihallas ghal dan it-taghmir u jekk l-kmamar ghandhomx jinxtraw mill-Enemalta b'titolu oneruz jew ghandhiex tinghata b'xejn mill-izviluppatur.

Ghalhekk l-arbitru ghandu jiddeciedi jekk l-izvilupp ghandhiex tigi klassifikata bhala Bulk supply (u ghalhekk ihallas Gap) jew bhala Multiple Consumer (u ghalhekk ihallas Enemalta).

Regolament 4(6) jipprovdi hekk:

"servizz tal-elettriku wiehed jigi nstallat go djar, appartamenti, fabbriki, lukandi, hwienet, ufficcji u bini iehor li fizikament jinfdu minn gewwa, jekk ma ikunx hemm il-permess tac-chairman bil-miktub".

Ghalhekk skond Enemalta ma ghandux x'jaqsam l-argument tar-rikorrenti li s-sidien huma diversi u li hemm assocjazzjonijiet separati li jiggestixxu l-blokok u li l-izvilupp ma jinkludi l-ebda zvilupp kummercjali. L-aspett kardinali huwa li l-izvilupp jinfed ai termini tal-artikolu 4(6) u li allura ghandu jinghata servizz wiehed billi ma hemm ebda permess bil-miktub li jipprovdi xort' ohra.

Enemalta taghmel riferenza ghal artikolu 14(1)(b) li jipprovdi li

Servizzi jikkonsisti f'dawk single phase li ma jeccedux l-kapacita ta' 40 Amps u dawk 3 phase li ma jeccedux il0kapacita ta' 60 Amps ghal kull phase u fejn il-kapacita tkun taqbez is-60 Amps ghal kull phase, provdut minn meter wiehed, ir-servizz jitqies bhala Bulk Supply ghall-finijiet ta' dawk ir-regolamenti. Illi skond Enemalta s-servizz fil-partijiet komuni jeccedi s-60 Amps.

14(2) jipprovdi li "Grupp ta' konsumaturi go zvilupp wiehed jista jikkonsisti minn postijiet residenzjali jew non residenzjali jew Domestici jew tahlita ta'

postijiet…. Li l-ebda wahda minnhom ma tkun tirrikjedi provvista ta' izjed minn 60 Amps ghal kull phase".

Illi Fort Cambridge huwa zvilupp ta' 350 appartament, mqassam f'10 blokok u sovrastanti garaxx li jissuplixxi parkegg ghall-istess zvilupp, liema kumpless jehtieg provvista komplessiva ta' 3705 kVA. Fort Cambridge ghandha partijiet komuni interkonnessi, b'pixxini komuni (kemm indoor u kemm outdoor) b'fitness centre wiehed u gnomon komuni liema common areas jehtiegu servizz wiehed ta' 425A (three phase).

Ghalhekk fejn servizz ikun Bulk huwa l-applikant li jhallas- 15(b) tar-Regolamenti jipprovdi li "f'kazijiet ta' servizzi bulk l-ispejjez jithallsu (i) mill-applikant.

Konsiderazzjonijiet tal-Arbitru:

Gap qieghda titlob li l-arbitru jiddikjara li l-Korporazzjoni hi obbligata li tipprovdi "new substations for individual blocks" ai termini tal-artikolu 14(2) tar-regolamenti; li l-Enemalta hi obbligata li tixtri kmamar minn Gap bil-prezz ta' euro 23,293 ghal kull substation u li tordna lil Enemalta biex tixtri dawn is-substations.

Enemalta rrispondiet li mhux kontestat li hemm bzonn ta' substations izda dawn ghandhom jithallsu mir-rikorrent stante li dan huwa meqjus bhala bulk supply billi s-substations ser ikunu qeghdin jissuplixxu load li teccedi s-60 A3 Phase. Is-substations ghandhom jigu mhallsa u mghammra mir-rikorrent stante li jissuplixxu load li teccedi l-limitu stabbilit mil-ligi sabiex jitqiesu bhala multiple consumers.

Enemalta talbet li l-arbitru jordna li s-substations in kwistjoni ghandhom jithallsu u jigu mghammra mir-rikorrent li ghandu jipprovdi kamra, minghajr hlas lill-Korporazzjoni ghal dan il-ghan.

L-arbitru ghandu jara x'tip ta' zvilupp gie mibni u jekk dan l-izvilupp jikkwalifika skond ir-regolamenti kif tippretendi s-societa rikorrenti.

Illi mhux kontestat li Fort Cambridge jikkonsisti f'ghaxar blokok ta' appartamenti li b'kollox jikkomprendu 2350 appartament (minghajr kumpless kummercjali) sovrapost ghal kumpless ta' parkegg u garaxxijiet taht il-livell tat-triq. Skond r-rikorrenti l-"common parts" se jkunu "owned" minn sidien differenti u regolati mill-owners associations individwali. Skond l-Inginier Vincent Bonello d-domanda ta' kull common area, ta' kull appartament u tal-kumpless ta' parkegg ma taqbizx is-60amps.

Ir-rikorrent qieghed jissottometti li f'dan il-kawza huwa ghandu jigi kkunsidrat bhala "multiple consumer" u mhux bhala "bulk supply".

Illi skond Peter Grima (impjegat Enemalta) jekk ghal anqas wiehed minn dawn is-servizzi jinqabzu dawn is-60 amps TpN allura jigi klassifikat bhal Bulk Supply u mhux bhala multiple consumer. Is-supply mitlub mill-applikant ghal komun ta' dan l-izvilupp kienet ferm ghola minn 60amps TpN.

Ir-regolamenti huma kif gej:

"servizz tal-elettriku wiehed jigi installat go djar, appartamenti, fabbriki, lukandi, hwienet ufficcji u bini iehor li fizikament jinfdu minn gewwa jekk ma jkunx hemm il-permess tac-chairman bil-miktub" – 4(6) tar-Regolamenti fuq il-Provvista tal-Elettriku.

Mhux kontestat li ma hemmx permess tac-chairman bil-miktub.

14(1)(b) jipprovdi: "….fejn il-kapacita tkun taqbez is-60 Amps ghal kull phase, provdut minn meter wiehed, is-servizz jitqies bhala bulk supply….

F'dan l-izvilupp hemm partijiet komuni interkonnessi, b'pixxini komuni (kemm indoor u kemm outdoor) b'fitness centre wiehed u gonnon komuni, liema common areas jehtiegu servizz wiehed ta' 425A.

15(B) jipprovdi li "f'kazijiet ta' servizzi bulk l-ispejjez jithallsu ….(i) mill-applikant.

Illi skond r-rikorrent kien hemm zviluppi simili ghal dik in kwistjoni li gew kkunsidrati bhala Multiple user u mhux bulk supply. L-intimat irrisponda li diversi zviluppi simili gew kkunsidrati bhala bulk supply.

l-arbitru ghandu jikkonsidra jekk skond ir-regolamenti dan l-izvilupp ghandu jigi kkunsidrat bhala multiple consumer development jew bhala zvilupp I ghandu jinghata bulk supply u mhux biss x'gara f'kazijiet ohra.

Skond ir-rikorrent kull unit u kull common part mehudin separatament ma jeccedix 60amps. Skond l-Enemalta la l-appartamenti huma interkonnessi u ghandhom uzu ta' partijiet komuni ma jistghux jitqiesu bhala units separati.

Dawn l-appartamenti u l-common areas fizikament jinfdu minn gewwa. Ghalhekk skond ir-regolament ghandu jinghata servizz wiehed.

Il-common areas jehtiegu servizz ta' 425 Amps. Il-Kumpless jehtieg provvista komplessiva ta' 3705 kVA (ara ittra annessa mal-affidavit ta' Peter Grima). Is-supply mitlub mill-applikant ghal komun ta' dan l-izvilupp kienet ferm ghola minn 60 amps TpN.

F'kazijiet ta' servizzi bulk l-ispejjez jithallsu mill-applikant (ara 15(b)).

Ghaldaqstant l-esponent jichad it-talbiet ta' Gap Developments Ltd bl-ispejjes ta' dawn il-proceduri.

Av. Phililp Manduca

Aggravata b'din id-decizjoni is-socjeta Gap Developments plc interponiet dana l-appell abbazi tas-segwenti aggravvji:

1. illi l-Arbitru naqas milli jindirizza l-vera kwistjoni li kellu quddiemu u cioe' jekk f'sitwazzjoni fejn hemm *multiple consumers* l-element ta' interkommunikabilita japplikax u dana abbazi ta' dak li jipprovdi ir-regolament 14 tal-Legislazzjoni Sussidjarja 423.01 u cioe' ir-Regolamenti fuq il-Provvista ta'l-Elettriku, li ma jaghmel l-ebda accenn jew referenza ghal dan l-element u ghalhekk l-applikazzjoni ta' dan l-element hija wahda improprja u assolutament skorretta..

2. Illi ir-rekwiziti previsti u provduti fl-artikolu 14 tar-Regolamenti gew sodisfatti mis-socjeta appellanti.

3. Illi l-Arbitru injora hafna mill-konsiderazzjonijiet imressqa mis-socjeta appellanti minghajr ma ta raguni ghaliex dawn gew injorati, fosthom illi fi progetti ohra simili ghal dak mertu tal-arbitragg kienu gew moghtija trattament simili bhal dak mitlub mis-socjeta appellanti, Illi imkien fil-ligi

ma tinghata diskrezzjoni lil Korporazzjoni appellata li tiddecidi kif ghandu jigi klassifikat zvilupp, jekk hux bhala *multiple consumer* jew ta' *bulk supply* billi l-kriterji applikabbli huma stabbiliti permezz tar-regolamenti.

Illi preliminarjament is-socjeta appellata qieghda tissolleva il-pregudizzjali dwar in-nullita ta'l-appell billi dan gie allegatamentipprezentat *fuori termine* u cioe' 21 gurnata wara li nghatat id-decizjoni fis-16 ta' Mejju 2012. Illi l-artikolu tal-ligi li jiddetermina dan il-pregudizzjali huwa l-artikolu 70B(2) tal-Kapitolu 387 li jiddisponi testwalment:

"Bla ħsara għal dak li hemm speċifikament provdut fl-artikolu 6 tat-Taqsima B tar-Raba' Skeda, appell għandu jsir <u>fi żmien ħmistax-il ġurnata minn meta tiġi riċevuta d-deċiżjoni finali</u> jew, jekk kien hemm xi proċess ta' arbitraġġ ta' appell jew reviżjoni, mid-data meta l-parti kienet notifikata bir-riżultat ta' dak il-proċess, jew meta l-proċess kien mod ieħor kompletat, jew minn meta jkun skada ż-żmien għalih."

Illi imbaghad l-artikolu 6 tat-Taqsima B tar-Raba Skeda ighid illi:

"**Id-deċiżjoni għandha titqies li tkun ġiet riċevuta mill-partijiet fid-data li d-deċiżjoni tingħata bil-miftuħ.**";

Illi mill-atti probatorji jirrizulta illi kienet giet iffissata seduta fis-16 ta' Mejju 2012 fid-9:30a.m gewwa ic-Centru ta' l-Arbitragg. F'dan l-istess jum inghatat d-decizjoni appellata mill-Arbitru Dr. Philip Manduca u dana kif jirrizulta mid-decizjoni stess li tindika il-post u il-jum meta inghatat. Dak in-nhar intbaghtet bil-posta lill-partijiet kollha koncernati u id-difensuri taghhom kopja ta' din id-decizjoni. Illi l-appell gie introdott mis-socjeta appellanti fis-06 ta' Gunju 2012 u cioe' 21 jum wara li inghatat d-decizjoni.

Dan ifisser illi skattat ir-regola imposta fl-artikolu 6 li taghti l-hajja lill-presunzjoni legali illi n-notifika tad-decizjoni lill-partijiet tkun saret fil-jum li fih tkun inghatat id-decizjoni bil-miftuh.

"Ma jista' qatt ikun disputat illi t-termini ghal kompiment ta' atti processwali huma dawk stabbiliti mil-ligi. …. Trattandosi ta' norma legali, l-osservanza tat-terminu fiha prefiss kellu jigi mhares *ad unguem,* in raguni ta' l-element dekadenzjali insit. Dan anke ghaliex kif sewwa jinsab ritenut "l-osservanza tat-termini stabbiliti fil-Kodici ta' Organizzazzjoni u Procedura Civili u f' ligijiet ohra specjali li jirregolaw il-kondotta tal-proceduri quddiem il-Qrati u quddiem it-Tribunali huma ta' ordni pubbliku u ma jistghux jigu bl-ebda mod injorati u lanqas bil-kunsens tal-partijiet rinunzjati jew mibdula" ("Giuseppi Caruana -vs- Charles Psaila", Appell mill-Bord li Jirregola l-Kera, 21 ta' Marzu 1997);

Jikkonsegwi mill-espressjoni ta' fehma fis-silta mis-sentenza appena citata illi t-terminu procedurali la jista' jigi sanat b' xi adezjoni tal-kontro-parti fil-proceduri u lanqas prorogat; sospiz jew interrott. Kif gie minn din il-Qorti sa recentement hafna osservat, "in-natura inderogabbli tat-termini processwali ggib b' konsegwenza illi dwarhom ma jistghux jigu applikati provvediment sanatorji jew ta' rimessjoni ankorke d-dekors inutli taghhom ma jkunu imputabbli lill-parti interessata. Dan ghal motiv illi dik l-improrogabilita hi hekk necessarja ghal raguni ta' certezza u, wkoll, ta' uniformita". ("Salina Wharf Marketing Limited -vs- Malta Tourism Authority", Appell mill-Bord ta' l-Appelli dwar it-Turizmu, 12 ta' Dicembru 2007)." (Appell Inferjuri Kenneth Abela vs Aplan Limited deciza 06/02/2008)

Illi affermati dawn il-principji legali, allura, ma hemmx dubbju illi l-appell gie intavolat mis-socjeta appellanti oltre z-zmien statutorju utli ta' hmistax-il jum u ghalhekk huwa kjarament *fuori termini*. Gjaladarba mill-atti jirrizulta illi s-sentenza inghatat fis-16 ta' Mejju 2012, fic-Centru ta'l-Arbitragg u kwindi bil-miftuh, huwa f'dak il-jum illi l-partijiet ghandhom jigu prezunti li gew innotifikati bl-istess u kwindi huwa minn dan il-jum fejn ircevew id-decizjoni li jibda jiddekorri t-terminu ghall-appell, terminu illi f'dana l-kaz ma giex osservat.

Il-konsegwenza hi li l-appell devolut hu irritwalment propost in kwantu *fuori termine*. Fid-dawl ta' dak deciz u l-akkoljiment tal-pregudizzjali sottomessa

mis-socjeta appellata, mhux il-kaz allura li l-Qorti tinvesti l-mertu ta’ l-ilment sottopost.

Ghal dawn il-motivi u bl-akkoljiment tal-pregudizzjali mqanqla mis-socjeta appellata fir-risposta ta’ l-appell taghha, l-appell qed jigi rigettat bhala irritu u null in kwantu prezentat tardivament, bl-ispejjez jitbatew mis-socjeta appellanti.

< Sentenza Finali >

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