



MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

JOSEPH R. MICALLEF

Seduta tat-12 ta' Mejju, 2015

Mandat Numru. 650/2015/1

METALFIT LIMITED (C – 3611)

vs

MALTA INDUSTRIAL PARKS LIMITED (C – 28965) u l-Kummissarju
tal-Artijiet

Il-Qorti:

Rat ir-Rikors imressaq fil-21 ta' April, 2015, li bih u għar-raġunijiet hemm imfissra, l-kumpanija rikorrenti (aktar 'il quddiem imsejha "Metalfit") talbet li l-Qorti żżomm lill-intimati milli jneħħuha mill-fabbrika li ġġib in-numru ATD012Y li tinsab fil-qasam industrijali f'Ħ'Attard, u dan wara li fit-2 ta' April, 2015 inħareġ Ordni mingħand il-kumpanija intimata (aktar 'il

quddiem imsejha "MIP") li tatha għoxrin (20) jum żmien min-notifika biex toħroġ mill-imsemmija fabbrika u li tneħħi minn go fiha kulma għandha li huwa ta' Metalfit, liema ordni sar mingħajr raġuni tajba fil-liġi u mingħajr "*due process*" quddiem qorti kompetenti;

Rat id-degriet tagħha tal-21 ta' April, 2015, li bih laqgħet it-talba ta' Metalfit provviżorjament, ordnat in-notifika lill-intimati b'għaxart (10) ijiem żmien għat-Tweġiba, u qiegħdet ir-rikors għas-smiġħ tal-5 ta' Mejju, 2015;

Rat it-Tweġiba mressqa mill-intimat Kummissarju tal-Artijiet fit-30 ta' April, 2015, li biha laqa' għat-talba ta' Metalfit billi qal li la huwa u lanqas id-Dipartiment tal-Artijiet ma għandhom x'jaqsmu b'xi mod mat-tmexxija tal-fabbrika li dwarha saret din il-proċedura, u minħabba f'hekk talab li jinħeles milli jibqa' fil-każ għaliex ma għandu l-ebda interess ġuridiku fil-kwestjoni billi la jirċievi l-ħlasijiet tal-okkupazzjoni tal-fabbrika u lanqas kien l-awtur tal-Ordni li minnu tilminta Metalfit. Miħabba f'dan, qal li ma jeżistux kontri l-elementi mitluba mil-liġi biex it-talba ta' Metalfit għall-ħruġ tal-Mandat tista' tintlaqa';

Rat it-Tweġiba mressqa minn MIP fl-4 ta' Mejju, 2015, li biha u għar-raġunijiet hemm imfissra, laqgħet għat-talba ta' Metalfit billi qalet li l-Kummissarju tal-Artijiet iddañhal f'din il-proċedura bla ma kien hemm għalfejn għaliex kull responsabbilta' dwar it-tmexxija tal-fabbrika għaddiet f'idejha sa mill-2004. Laqa' wkoll billi qalet li s-setgħa tagħha li tordna t-tneħħija ta' persuna minn art jew bini tal-Gvern jingħatalha bis-saħħa tal-artikolu 3(1) tal-Kapitolu 228 tal-Liġijiet ta' Malta u għalhekk l-Ordni maħruġ minnha kien wieħed sewwa u maħruġ f'waqtu. Żiedet tgħid li Metalfit ma għandha l-ebda jedd mad-daqqa t'għajn x'titlob li jkun imħares bil-ħruġ ta' Mandat, ladarba l-istess rikorrenti ma tista' turi l-ebda titolu tajjeb għall-fabbrika mertu tal-każ. Qalet li s-setgħat mogħtijin lilha mil-liġi kemm taħt il-Kapitolu 169 u taħt il-Kapitolu 228 tal-Liġijiet ta' Malta ma jitolbu li tiddañhal fin-nofs l-ebda proċedura quddiem xi qorti. Għalhekk, f'dan il-każ, ma jirriżultawx l-elementi mitluba mil-liġi għall-ħruġ tal-Mandat;

Semgħet id-dikjarazzjoni magħmula waqt is-smiġħ tal-5 ta' Mejju, 2015, f'isem l-intimata MIP għall-finijiet tal-artikolu 873(3) tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta;

Semgħet id-dikjarazzjoni magħmula waqt l-istess smiġħ mill-għaref difensur ta' Metalfit li biha irtira t-talba tal-istess kumpannija rikorrenti kontra l-Kummissarju tal-Artijiet, wara li tfigħet kif u għaliex kienet biss l-

intimata MIP li kellha s-setgħat ta' tmexxija tal-fabbrika u li minnha kien inħareġ l-Ordni ta' żgumbrament;

Semgħet ix-xhieda mressqa mill-partijiet;

Semgħet it-trattazzjoni tal-avukati tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tar-rikors;

Rat id-degriet tagħha tal-5 ta' Mejju, 2015, li bih ħalliet ir-Rikors għall-provvediment;

Ikkunsidrat:

Illi tqis li Metalfit trid li żżomm lill-MIP milli tneħħiha mill-fabbrika li minnha taħdem fil-Qasam Industrijali ta' F'Attard u dan wara li ħarġitilha Ordni ta' Żgumbrament minkejja li kienet laqgħet mingħandha ħlas ta' kera għal żmien li jagħlaq fl-aħħar ta' Ġunju li ġej¹, u liema ħlas offert intlaqa' mill-intimata MIP u nħarget riċevuta². Metalfit tgħid ukoll li l-iżgumbrament qiegħed isir bla ma ngħata lilha żmien biex it-tneħħija tkun mistħarrġa minn qorti;

Tqis li l-intimata MIP tgħid li t-talba ta' Metalfit ma jmisshiex tintlaqa' għaliex hija ma għandha l-ebda titolu tajjeb biex tibqa' żżomm il-fabbrika u wkoll għaliex il-liġi tagħti lill-istess MIP s-setgħa li tneħħi minn ħwejjeg amministrati minnha lil kull min ikun qiegħed iżomm xi art jew bini tal-Gvern bla titolu tajjeb. Minbarra dan, tixli lil Metalfit li waqfet tuża l-fabbrika għall-għan li għalih kienet twaqqfet u kemm hu hekk, fl-aħħar żmien, ħareġ li għal żmien twil Metalfit waqgħet lura fil-ħlasijiet tagħha għall-okkupazzjoni tal-fabbrika, minbarra li irriżulta wkoll li l-fabbrika kienet qiegħda tintuża minn impriża b'xogħol marbut mal-industrija tal-ġbid tal-*films*³;

Tqis li Metalfit ilha tokkupa l-fabbrika 12Y fil-Qasam Industrijali ta' F'Attard għal bosta snin⁴, u dan b'rabta mal-manufattura ta' xogħol fil-ħadid u metalli oħrajn, li l-biċċa l-kbira minnhom kienu maħsuba għall-esportazzjoni, kif magħruf mill-Korporazzjoni għall-Iżvilupp ta' Malta⁵;

¹ Dok f'paġ. 49 tal-atti

² Dok f'paġ. 50 tal-atti

³ Dok "DWA", f'paġ. 20 tal-atti

⁴ Xhieda ta' Daniel Farrugia 5.5.2015, f'paġġ. 22 – 3 tal-atti

⁵ Dokti f'paġġ. 51 – 4 tal-atti

Tqis li ż-żamma tal-fabbrika min-naħa ta' Metalfit baqgħet ma ġiet qatt formalizzata f'xi ftehim miktub, u sallum ma ntwera li hemm l-ebda kuntratt li jirregola dik iż-żamma;

Tqis li, minn xi żmien 'l hawn, il-fabbrika qiegħda tintuża wkoll minn impriza – bl-isem ta' "Latina Pictures" – li hija mdaħħla fl-għoti ta' servizzi b'rabta mal-industrija tal-ġbid tal-*films*⁶;

Tqis li Metalfit kienet tkun irregolari fil-ħlas tal-kumpens lil MIP dwar iż-żamma tagħha tal-fabbrika u li ħlasijiet kien ilhom ma jsiru għal żmien twil⁷ u kien hemm ukoll diffikultajiet biex ikun likwidat l-ammont tal-kumpens minnha dovut⁸;

Tqis li fit-23 ta' Marzu, 2015, Metalfit ħarġet ħlas b'*cheque* għall-import ta' erbat elef ħames mija u seba' euro u tmenin ċenteżmi (€ 4,507.80) pagabbli lil MIP bħala ħlas ta' kera għal tliet (3) xhur b'seħħ mill-ewwel ta' April, 2015. MIP laqgħet il-ħlas u ħarġet riċevuta;

Tqis li fit-2 ta' April, 2015⁹, MIP ħarġet l-Ordni ta' Żgumbrament fil-konfront kemm ta' Metalfit u kif ukoll ta' Latina Pictures Limited;

Tqis li l-għan ta' talba għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni huwa dak li jżomm persuna milli li tagħmel xi ħaġa li tkun li tista' tkun ta' ħsara lill-parti li titlob il-ħruġ tal-mandat¹⁰;

Tqis li bil-liġi, jeħtieġ li r-rikorrent juri żewġ ħwejjeġ biex ikun jistħoqqlu jikseb il-ħruġ ta' Mandat bħal dak. L-ewwel ħaġa li jrid juri hi l-mandat huwa meħtieġ biex jitħarsu l-jeddijiet pretiżi minnu. It-tieni ħaġa hi li r-rikorrent ikun jidher li għandu, mad-daqqa t'għajn (*prima facie*) dawk il-jeddijiet. Il-ħtieġa li jintwera li l-parti li titlob il-ħruġ ta' Mandat bħal dan ikollha *prima facie* l-jeddijiet pretiżi hija ħtieġa oġġettiva u mhux soġġettiva li tiddependi mid-diskrezzjoni tal-ġudikant¹¹. Tali jedd jew jidher mad-daqqa t'għajn jew, għall-finijiet ta' dan il-Mandat, ma jeżistix;

Tqis li, minn kliem il-liġi nfisha, iż-żewġ elementi huma kumulattivi u mhux alternattivi. Jekk xi wieħed minn dawn iż-żewġ elementi ma jirriżultax, il-Qorti għandha tiċhad it-talba għall-ħruġ ta' mandat bħal dak. Siewi wkoll li wieħed iżomm quddiem għajnejh li l-proċedura li hija

⁶ Xhieda ta' Damien Whitehead 5.5.2015, f'paġġ. 33 – 4 tal-atti

⁷ Xhieda ta' Louis Attard 5.5.2015, f'paġġ. 40 tal-atti

⁸ Dokti "A" u "B", f'paġġ 13 – 5 tal-atti

⁹ Dok f'paġġ. 19 tal-atti

¹⁰ Art. 873(1) tal-Kap 12

¹¹ App.Ċiv. 14.7.1988 fil-kawża fl-ismijiet *Grech pro et noe vs Manfre'* (Kollez. Vol: LXXII.ii.290)

maḥsuba biex titqies talba bħal din huwa mixtieq li tkun waħda sommarja, billi mhuwiex mistenni li jitressaq quddiem il-Qorti fi stadju bħal dak kulma jmissu jitressaq quddiemha waqt is-smiġn tal-kawża dwar l-istess jedd. Huwa għalhekk li illum il-liġi nbidlet u stabiliet żminijiet qosra u preċiżi li fihom it-talba għall-ħruġ ta' dan il-Mandat għandha jew tintlaqa' jew tiġi miċħuda¹²;

Tqis li minn dan joħroġ li l-Mandat ta' Inibizzjoni huwa mezz proċedurali eċċezzjonali u mhux normali ta' provediment legali¹³. Il-ħarsien li l-liġi timmira għalih fit-talba tal-parti rikorrenti huwa dak li, mingħajr il-ħruġ tal-Mandat, il-jedd li jista' jkollu jitneħħa darba għal dejjem u b'mod irrimedjabbli. Dan ma jfissirx li l-fatt li talba għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni tintlaqa', ikun ifisser li l-jedd huwa ippruvat. Bħalma lanqas ifisser li l-fatt li talba għall-ħruġ ta' Mandat bħal dak ma tintlaqax ikun ifisser li l-jedd pretiż ma jeżistix. It-tiftix li trid tagħmel il-Qorti huwa dak jekk, bl-għamil li minnu qiegħed jibza' r-rikorrent, jistax jintilef darba għal dejjem jedd li l-istess rikorrent jidher li għandu fil-waqt li ħareġ it-talba għall-ħruġ tal-Mandat;

Tqis li, b'żieda mal-elementi meħtieġa kif imsemmi qabel, f'każ li l-ħruġ tal-Mandat jintalab kontra l-Gvern jew kontra xi awtorita' pubblika mwaqqfa bil-Kostituzzjoni jew kontra persuna li jkollha kariga pubblika fil-kariga uffiċjali tagħha, il-liġi¹⁴ titlob ukoll li jintwera (a) li l-ħaġa li parti titlob li tinzamm milli titwettaq fil-fatt hemm il-ħsieb li titwettaq, u (b) li l-preġudizzju li jinħoloq lil min ikun qed jitlob il-Mandat ikun sproporzjonat meta mqabbel ma' l-istess għamil tal-ħaġa li qed tintalab li tiġi miżmuma;

Tqis li għalkemm huwa aċċettat mill-partijiet li Metalfit ma għandha l-ebda kuntratt formali ta' lokazzjoni tal-fabbrika, iż-żamma min-naħa tagħha tal-fabbrika hija magħrufa u rikonoxxuta minn MIP u mill-predeċessuri tagħha;

Tqis li, għall-finijiet tal-jedd mad-daqqa ta' għajn, il-fatt li MIP kienet interpellat lil Metalfit biex tersaq għal-likwidazzjoni u l-ħlas tal-kumpens għall-imsemmija żamma, Metalfit seħħilha turi li, huwa x'inhu t-titolu tassew li għandha għal dik il-fabbrika, hemm korrispettiv li qiegħed jitħallas jew li jmissu jitħallas u li MIP dan kienet għadha tippretendih;

Tqis ukoll li l-ħlas offert minn Metalfit fl-aħħar ġimgħat u qabel il-ħruġ tal-Ordni ta' Żgumbrament kien intlaqa' minn MIP u nħarġet riċevuta dwaru;

¹² Art. 875(3) tal-Kap 12

¹³ Ara, Kumm. **22.9.1994** fl-Att tar-Rikors fl-ismijiet *Angelo Xuereb vs Marin Hilli*

¹⁴ Art. 873(3) tal-Kap 12

Tqis ukoll huwa stabilit li t-twettiq tas-setgħat mogħtija bl-artikolu 3 tal-Kapitolu 228 tal-Liġijiet ta' Malta ma jfissirx li jekk MIP tqis li l-okkupant ta' bini jew art tal-Gvern ma jkollux titolu ikun ifisser li tali okkupant ma jista' jagħmel xejn u jkollu jobdi¹⁵, u li dan it-twettiq irid tabilfors isir "mingħajr il-proċess ġudizzjarju kif stabilit mil-liġi"¹⁶;

Tqis li f'ċirkostanza bħal din, il-jedd mad-daqqa ta' għajn għal persuna li jkun inħareġ kontriha Ordni bħal dak li nħareġ kontra Metalfit huwa mħares b'mod li tista' titlob u tingħata sewwasew il-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni biex titħalla tikkontesta l-istess Ordni, sakemm ikunu jeżistu l-kundizzjonijiet għall-ħruġ ta' Mandat bħal dak¹⁷;

Tqis għalhekk, li Metalfit seħħilha turi b'raġuni tajba biżżejjed li hija għandha jedd mad-daqqa t'għajn biex titlob il-ħruġ tal-Mandat minnha mitlub;

Tqis li l-fatt li l-Ordni nħareġ ukoll kontra Latina Pictures Limited u din baqgħet ma kkontestatux ma jnaqqas xejn mill-jedd ta' Metalfit li titlob hi, u b'ħarsien tal-interessi tagħha, il-ħruġ tal-Mandat;

Tqis li l-ħtieġa għall-ħruġ ta' Mandat bħal dan tintrabat sewwa ma' l-fatt jekk il-ħsara li minnha l-parti rikorrenti tilminta tistax tkun waħda li ma tistax tisewwa mod ieħor. Jekk l-inkonvenjent jew in-nuqqas lamentat jista' jitneħħa, mqar b'decizjoni wara li jiġi mistħarreġ il-każ fil-mertu¹⁸, jiġi nieqes it-tieni element meħtieġ għall-ħruġ tal-Mandat;

Tqis li dan l-element jinsab soddisfatt ukoll fil-każ li l-Qorti għandha quddiemha. Ladarba MIP iddikjarat, għall-finijiet tal-artikolu 873(3) tal-Kap 12 li kien fi ħsiebha tibqa' miexja 'l quddiem bl-iżgumbrament li kieku ma kienx għat-talba ta' Metalfit għall-ħruġ tal-Mandat, joħroġ ċar li huwa meħtieġ li l-Qorti tilqa' t-talba biex Metalfit tkun f'qagħda li tħares il-jedd mad-daqqa t'għajn li ntwera li għandha u sakemm isir dan;

Tqis ukoll li meta wieħed iqabbel il-ħsara li ġgarrab Metalfit li kieku l-Ordni ta' Żgumbrament jitwettaq issa mal-ħsara li ġgarrab MIP li kieku tintlaqa' t-talba ta' Metalfit għall-ħruġ tal-Mandat, ma hemm l-ebda dubju

¹⁵ Ara P.A. AF 18.5.2007 fl-atti tar-Rikors għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni fl-ismijiet *V.G. Tiles Co. Ltd. vs Malta Industrial Parks Ltd*

¹⁶ Ara P.A. VDG 1.8.2008 fl-attii ar-Rikors għall-ħruġ ta' Mandat ta' Inibizzjoni fl-ismijiet *Beechwood Limited vs Malta Industrial Parks Ltd*

¹⁷ Kost. 11.4.2006 fil-kawża fl-ismijiet *Emanuel Camilleri et vs Kummissarju tal-Artijiet et*

¹⁸ P.A. AM 2.1.1993 fl-atti tar-Rikors għall-ħruġ tal-Mandat ta' Inibizzjoni fl-ismijiet *Avukat Victor Borġ Grech vs Joseph Gasan et noe*

li tal-ewwel iġġarrab ħsara sproporzjonata ma' dik li tista' iġġarrab MIP sakemm ikunu mistħarrġin il-kwestjonijiet dwar il-mertu quddiem il-Qorti xierqa. Wara kollox, ir-raġuni li MIP tindika bħala dik li wasslitha biex toħroġ l-Ordni ta' Żgumbrament fil-konfront ta' Metalfit ilha teżisti snin kbar u kien biss fl-aħħar ġimgħat li MIP ħasset il-ħtieġa li toħroġ l-imsemmi Ordni;

Tqis għalhekk li Metalfit seħħilha turi li dan l-element jirriżulta wkoll;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qegħda tiddeċiedi billi:

Tilqa' t-talba tal-kumpannija rikorrenti għall-ħruġ tal-Mandat minnha mitlub u dan għaliex intwera li jirriżultaw il-kundizzjonijiet mitluba mil-liġi għall-ħruġ tiegħu, imma dan limitatament fil-konfront tal-kumpannija intimata Malta Industrial Parks Limited;

Tehles mill-ħarsien ta' dan il-provvediment lill-intimat Kummissarju tal-Artijiet, u dan fid-dawl tar-rinunzja għat-talba fil-konfront tiegħu magħmula mill-kumpannija rikorrenti waqt is-smiġħ, u għalhekk **tirrevoka** u tħassar id-degriet tagħha tal-21 ta' April, 2015, *contrario imperio* safejn kienet laqgħet provviżorjament it-talba tar-rikorrent fil-konfront tal-imsemmi intimat Kummissarju tal-Artijiet; u

Tordna l-intimata Malta Industrial Parks Limited tħallas l-**ispejjeż ta' din il-proċedura**, minbarra dawk tal-intimat Kummissarju tal-Artijiet li għandha tħallashom il-kumpannija rikorrenti Metalfit Limited.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----