

Preż:	€ 15,00c
Z Registru	€ 15,00c
Z Notifika	€ 2,10c
Hlas:	€ 0,00c

28

Illum, 12 ta' Ĝunju 2025

- Lil            (i)      **Gvern ta' Malta u l-Awtorita' ta' l-Artijiet**  
                   (ii)     **L-Awtorita' għat-Trasport f'Malta**

Permezz ta' preženti, is-soċċjeta **MIDI plc** (C 15836) filwaqt li tagħmel riferenza ghall-ittra uffiċċiali bin-numru 2666/25 tibda' billi fl-ewwel lok tagħmilha čara li hi qed tirrespingi bħala nfondati l-allegazzjonijiet minnkom magħmula fl-imsemmija ittra uffiċċiali. Il-mittenti qiegħdha minn issa iż-żomkom responsabbli għall-ħsarat u għad-danni kollha, serji, li l-istqarrriet pubbliċi li saru u l-intavolar ta' l-ittra uffiċċiali qed jikkawżaw lill-mittenti.

Is-soċċjeta mittenti kategorikament tiċħad l-allegazzjoni tagħk kom li hija naqset milli tikkonforma mal-obblig kunkarġġi kuntrattwali tagħha taħt klawṣola 8 tal-konċessjoni enfitwetika tas-sena 2000 fl-atti tan-Nutar Miceli. Il-mittenti tirrifjuta wkoll il-pretenzjoni tagħk kom li hemm xi dewmien li mhux permess mill-istess konċessjoni jew li per konsegwenza hemm dovuti xi penali. Il-mittenti iż-żid tgħid li ma hemm l-ebda bażi biex intom tghaddu (kif qed theddu li ser tagħmlu) li tirrexxindu l-konċessjoni enfitwetika.

It-klawżola 8.1.4 tal-konċessjoni ta' cens mhux l-unika klawżola li tirregola t-testija ta' dan il-proġett. Kuntrajamento għal dak minnkom imsemmi, jirriżulta li l-konċessjoni enfitwetika fiha dispożizzjonijiet espressi li awtomatikament jestendu d-dati ta' skadenza kuntrattwali u dan meta jirriżulta dewmien minhabba fatturi barra mill-kontroll tal-mittenti.

B'mod partikolari issirilkom riferenza għall-artikolu 13.2 tal-konċessjoni enfitwetika li jistipula illi fejn il-ħruġ ta' licenzja, permess, jew awtorizzazzjoni msemmija fl-Iskeda 23 hija indispensabbi għat-twettiq ta' kwalunkwe obbligu taħt il-konċessjoni, il-limitti ta' żmien għall-prestazzjoni jiġu estiżi awtomatikament bil-perjodu li jibda tliet xhur mid-data tal-applikazzjoni sad-data tal-għoti tal-permess u fil-każ li l-permess jkun suġġett għal kundizzjonijiet li ma jiddependux esklusivament mill-mittenti, sad-data tal-avverar ta' dawk il-kundizzjonijiet.

Il-partijiet għal kuntratt għarfu esplicitament li l-proċessi amministrattivi huma lil-hinn mill-kontroll tal-mittenti u għalhekk ftehma, permezz ta' dawn il-klawżoli fil-konċessjoni, għal estensjoni awtomatika ta' żmien għad-dewmien assoċċjat u dan sabiex tiġi evitata sitwazzjoni fejn il-mittenti tiġi penalizzata minħabba affarrijiet li m'għandhiex kontroll fuqhom. Dan il-mekkaniżmu fil-konċessjoni irid jinftiehem ukoll fl-isfond tal-obbligu assunt mill-Gvern fl-Artikolu 13.1 li jagħmel li jista' biex jiżgura l-ipproċessar rapidu tal-applikazzjoni.

Minbarra dan, l-Artikolu 17.1 tal-konċessjoni jistipula b'mod ġenerali li l-ebda parti m'għandha tkun responsabbi għad-dewmien fit-twettiq tal-obbligi jekk tali dewmien jirriżulta minn kwalunkwe avveniment jew ċirkostanza barra mill-kontroll tagħha. Tali dewmien ma jikkostitwix ksur tal-konċessjoni u ż-żmien għat-twettiq jiġi estiż awtomatikament b'perjodu ekwivalenti għal dak li matulu t-twettiq huwa impedit. Tali avvenimenti u ċirkostanzi kienu preżenti mal-medda ta' din l-konċessjoni.

In oltre, il-konċessjoni (fl-artikolu 16 u l-paragrafu 2 tal-iskeda 26) tindirizza spċifikament dewmien ikkawżat minn sejbiet arkeoloġiči fis-siti in kwistjoni. Il-konsegwenza kontrattwali espressament stipulata hija dik ta' sospensjoni tal-obbligi u l-estensjoni awtomatika tad-dati ta' skadenza għat-tul ta' kwalunkwe waqfien obbligatorju jew impediment sostanzjali għax-xogħliljet. Kif għandkom tkunu tafu ben tajjeb kien hemm numru ta' sejbiet arkeoloġiči fuq Manoel Island li rriżultaw f'dewmien, spejjeż u tibdil materjali fil-pjanti.

L-effett kumulattiv ta' dan id-dewmien ma kienx tort tal-mittenti. Meta dan id-dewmien jiġi vvalutat fil-kuntest tad-dispożizzjonijiet li jistipulaw sospensjoni ta' żmien jew estensjoni ta' żmien fl-istess konċessjoni, dan neċċessarjament iwassal ghall-konklużjoni li d-data ta' skadenza għat-tlestita sostanzjali tal-proġett għiet estiżha bil-perjodu totali attribwibbli għal dawn il-fatturi. Is-soċċjeta' mittenti tikkontendi li s'issa hija intitolata għal estensjoni awtomatika ta' mill-anqas għaxar snin. Qed tintuża l-frażi "s'issa" għaliex l-estensjoni għada għaddejja peress li l-permess ta' žvilupp fuq Manoel Island għadu pendenti. Dan kollu m'għandux ikun ġdid għalikom tant illi waqt bosta diskussjonijiet li saru, sahansitra riċement, qatt ma ikkontestaju li l-konċessjoni kellha taħdem b'dan il-mod.

Il-mittenti tissottometti ulterjorment li l-preżentata ta' l-ittra uffiċjali tagħkom hija intempestiva.

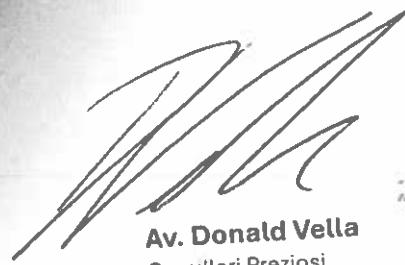
Stabbilit dan, il-mittenti hija tal-fehma li t-theddida fl-ittra uffiċjali hija nfondata, mingħajr ebda baži u sahansitra abbużiva u l-mittenti tishaq li abbaži ta' dak li ntqal hawn fuq, u għal dawk ir-raġunijiet l-oħra li tista' ulterjorment tissolleva:

- (i) Id-data ta' skadenza għiet estiżha awtomatikament skont it-termini tal-konċessjoni minħabba dewmien lil hinn mill-kontroll tal-mittenti;
- (ii) Il-mittenti mhix fi ksur tal-obbligi kuntrattwali tagħha biex sostanzjalment tlesti l-iżvilupp;
- (iii) L-ebda penali m'huma dovuti taħt il-Klawsola 8.1.4;
- (iv) L-intimati m'għandhom l-ebda dritt li jirrexxindu l-konċessjoni enfitewtika; u
- (v) Kull jum addizzjonal ta' dewmien fil-ksib tal-permess finali ta' žvilupp eżegwibbli għal Manoel Island ikompli jestendi d-data ta' skadenza taħt l-Artikolu 13 tal-konċessjoni.

Għaldaqstant il-mittenti tirrifjuta l-pretensjonijiet u l-allegazzjonijiet magħmula fl-ittra uffiċċiali mibghuta minnkom u ssostni li aġixxiet, u tkompli taġixxi, skont i-obbligi tagħha taht il-konċessjoni enfitewtika.

Il-mittenti tirriżerva wkoll id-drittijiet kollha tagħha skont il-ligi, inkluż id-dritt li tiehu azzjoni legali xierqa, skont il-każ.

Bl-ispejjeż.



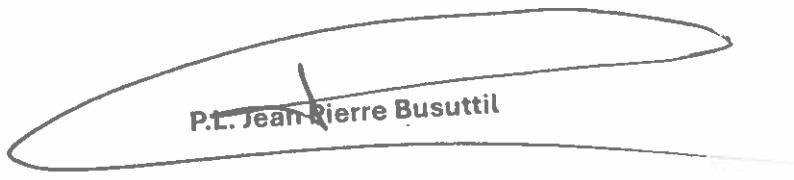
Av. Donald Vella  
Camilleri Preziosi  
Level 3, Valletta Buildings  
Triq Nofsinhar  
Valletta



Av. Marisa Vella  
Camilleri Preziosi  
Level 3, Valletta Buildings  
Triq Nofsinhar  
Valletta



Av. Kristina Rapa Manche'  
Camilleri Preziosi  
Level 3, Valletta Buildings  
Triq Nofsinhar  
Valletta



P.L. Jean-Pierre Busuttil

Mittenti: North Shore, Manoel Island, Gżira

Intimati: (i) Auberge de Baviere, St. Sebastian Street, Valletta VLT 2000  
(ii) Transport Malta, Malta Transport Centre, Triq Pantar, Hal Lija

12 JUN 2025

Illum.....  
Ippreżentata mill.....  
bla dok./b.....  
dokumenti

PL-J.P. Busuttil