Preż: €15.00c
Reġistru €
Notifika €
€
Ħlas:

Fil-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili

Illum, 12 ta' Ġunju 2025

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

Permezz ta' preżenti, is-soċjeta **MIDI plc** (C 15836) filwaqt li tagħmel riferenza għall-ittra uffiċjali bin-numru 2666/25 tibda' billi fl-ewwel lok tagħmilha ċara li hi qed tirrespinġi bħala nfondati l-allegazzjonijiet minnkom magħmula fl-imsemmija ittra uffiċjali. Il-mittenti qiegħdha minn issa iżżomkom responsabbli għall-ħsarat u għad-danni kollha, serji, li l-istqarrijiet pubbliċi li saru u l-intavolar ta' l-ittra uffiċjali qed jikkawżaw lill-mittenti.

Is-soċjeta mittenti kategorikament tiċħad l-allegazzjoni tagħkom li hija naqset milli tikkonforma mal-obbligi kuntrattwali tagħha taħt klawsola 8 tal-konċessjoni enfitwetika tas-sena 2000 fl-atti tan-Nutar Miceli. Il-mittenti tirrifjuta wkoll il-pretensjoni tagħkom li hemm xi dewmien li mhux permess mill-istess konċessjoni jew li per konsegwenza hemm dovuti xi penali. Il-mittenti iżżid tgħid li ma hemm l-ebda bażi biex intom tgħaddu (kif qed theddu li ser tagħmlu) li tirrexxindu l-konċessjoni enfitewtika.

Il-klawżola 8.1.4 tal-konċessjoni ta' ċens mhux l-unika klawżola li tirregola t-tlestija ta' dan il-proġett. Kuntrarjament għal dak minnkom imsemmi, jirriżulta li l-konċessjoni enfitewtika fiha dispożizzjonijiet espressi li awtomatikament jestendu d-dati ta' skadenza kuntrattwali u dan meta jirriżulta dewmien minħabba fatturi barra mill-kontroll tal-mittenti.

B'mod partikolari issirilkom riferenza għall-artikolu 13.2 tal-konċessjoni enfitewtika li jistipula illi fejn il-ħruġ ta' liċenzja, permess, jew awtorizzazzjoni msemmija fl-Iskeda 23 hija indispensabbli għat-twettiq ta' kwalunkwe obbligu taħt il-konċessjoni, il-limiti 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 esklussivament mill-mittenti, sad-data tal-avverar ta' dawk il-kundizzjonijiet.

Il-partijiet għal kuntratt għarfu espliċitament li l-proċessi amministrattivi huma lil hinn mill-kontroll tal-mittenti u għalhekk ftehmu, permezz ta' dawn il-klawżoli fil-konċessjoni, għal estensjoni awtomatika ta' żmien għad-dewmien assoċjat u dan sabiex tiġi evitata sitwazzjoni fejn il-mittenti tiġi penalizzata minħabba affarijiet 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-applikazzjonijiet.

Minbarra dan, l-Artikolu 17.1 tal-konċessjoni jistipula b'mod ġenerali li l-ebda parti m'għandha tkun responsabbli 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 speċifikament dewmien ikkawżat minn sejbiet arkeoloġiċi 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-xogħlijiet. Kif għandkom tkunu tafu ben tajjeb kien hemm numru ta' sejbiet arkeoloġiċi 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 neċessarjament iwassal għall-konklużjoni li d-data ta' skadenza għat-tlestija sostanzjali tal-proġett ġiet estiża bil-perjodu totali attribwibbli għal dawn il-fatturi. Is-soċjeta' 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' żvilupp fuq Manoel Island għadu pendenti. Dan kollu m'għandux ikun ġdid għalikom tant illi waqt bosta diskussjonijiet li saru, saħansitra riċentement, qatt ma ikkontestajtu 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 bażi u saħansitra abbużiva u l-mittenti tisħaq li abbażi ta' dak li ntqal hawn fuq, u għal dawk ir-raġunijiet l-oħra li tista' ulterjorment tissolleva:

(i) Id-data ta' skadenza ġiet estiża 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 addizzjonali ta' dewmien fil-ksib tal-permess finali ta' żvilupp 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 uffiċjali mibgħuta minnkom u ssostni li aġixxiet, u tkompli taġixxi, skont l-obbligi tagħha taħt il-konċessjoni enfitewtika.

Il-mittenti tirriżerva wkoll id-drittijiet kollha tagħha skont il-liġi, inkluż id-dritt li tieħu 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, Ħal Lija

12 JUN 2025

Illum............................ PL J.P. Busuttil
Ipprezentata mill..............................
bla dok,/b............/......... dokumenti