FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.

ILLUM 16 ta' Novembru, 2000.

Kawza Nru. 51.
Citazz. Nru. 1070/97 JRM

MALTA DEVELOPMENT CORPORATION
vs

H.P. COLE Limited.

Il-Qorti,

Rat l-att tac-Citazzjoni tal-14 ta' Mejju, 1997, li permezz tieghu l-Korporazzjoni attrici, wara li ppremettiet:

Illi, permezz ta' *letter of intent* li ggib id-data tas-26 ta' Frar, tal-1987, [Dok "A"] hija kienet allokat lis-Socjeta' konvenuta ghal periodu ta' sittax-il (16) sena l-okkuazzjoni ta' fabbrika A 59A, Marsa Industrial Estate, Marsa, ta' kejl

superficjali ta' elf, tlett mija u sebghin metru kwadru (1370m2);

Illi skond l-istess ittra ta' allokazzjoni [Dok "A"], is-Socjeta' konvenuta kienet tenuta li thallas ghall-okkupazzjoni tal-istess fabbrika s-somma ta' elfejn, tlett mija u tmienja u disghin lira maltin (Lm2398) fis-sena pagabbli kull sitt (6) xhur bil-quddiem, ghall-ewwel tlett (3) snin u s-somma ta' erbat elef, mija u ghaxar liri maltin (Lm4110) fis-sena pagabbli kull sitt (6) xhur bil-quddiem ghall-periodu tat-tlettax-il (13) sena rimanenti;

Illi minkejja li giet interpellata f'diversi okkazjonijiet anke ufficjalment [Dok "B"] biex thallas lill-Korporazzjoni attrici l-kumpens dovut ghall-okkupazzjoni tramite likwidazzjoni, s-Socjeta' konvenuta baqghet inadempjenti;

Il-Korporazzjoni attrici talbet li din il-Qorti:

1. Tillikwida l-kumpens dovut li ghandu jithallas mis-Socjeta' konvenuta lilha ghall-okkupazzjoni tal-fabbrika A 59A, Marsa Industrial Estate, Marsa, sal-31 t'Awissu, 1997, u dan skond il-prospett anness ma' dik ic-Citazzjoni u markat bhala Dokument "C"; u

2. Tikkundanna lill-istess Socjeta' konvenuta thallasha s-somma hekk likwidata in linea ta' kumpens;

Bl-imghax u bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra ufficjali [Dok "B"] u tal-Mandat ta' Qbidipprezentat kontestwalment mal-istess Citazzjoni, kontra s-Socjeta' konvenuta li tibqa ingunta ghas-subizzjoni;

Rat id-Dikjarazzjoni guramentata u l-lista tax-xiehda tal-Korporazzjoni attrici, flimkien mat-tlett (3) dokumenti mehmuzin maghha;

Rat id-Degriet li bih din il-Qorti appuntat il-kawza ghas-smigh ghall-5 ta' Mejju, 1998, fid-disgha ta' fil-ghodu;

Rat li s-Socjeta' konvenuta, ghalkemm notifikata fit-13 t'April, 1998, kemm bl-Att tac-Citazzjoni u kif ukoll bl-Avviz tas-Smigh, baqghet ma ressqet l-ebda kontestazzjoni ghat-talbiet attrici u b'hekk baqghet kontumaci;

Rat id-Degriet tad-9 ta' Dicembru, 1998, (f'pagna 18 tal-process) li permezz tieghu din il-Qorti (diversament preseduta) halliet il-kawza *sine die;*

Rat ir-Rikors tal-Korporazzjoni attrici tat-18 ta' Dicembru, 1998 (f'pagna 19 tal-process) li bih talbet li l-kawza terga' titqieghed mill-gdid fil-lista tal-kawzi ghas-smigh, u d-Degriet tal-Qorti tal-5 ta' Jannar, 1999, li bih il-kawza regghet tqeghdet ghas-smigh ghall-11 ta' Mejju, 1999;

Rat id-Degriet tat-22 ta' Marzu, 2000, li bih din il-Qorti (diversament preseduta) regghet halliet il-kawza *sine die;*

Rat ir-Rikors tal-Korporazzjoni attrici tat-23 ta' Marzu, 2000, (f'pagna 32 tal-process) li bih talbet li l-kawza terga' titqieghed fuq il-lista ghas-smigh, u d-Degriet tas-27 ta' Marzu, 2000, (f'pagna 33 tal-process) li bih il-kawza regghet giet appuntata ghas-smigh ghall-24 ta' Mejju, 2000;

Rat li s-Socjeta' konvenuta laqghet l-avviz tas-smigh fit-2 ta' Gunju, 2000, imma baqghet ma dehritx meta l-kawza giet imsejha;

Rat in-Nota tal-Korporazzjoni attrici tas-26 ta' Jannar, 2000 (f'pagna 27 tal-process) li maghha kien hemm mehmuza stqarrija bil-gurament ta' Eugenio Duca u prospett;

Rat in-Nota tal-istess Korporazzjoni attrici pprezentat fis-smigh tat-3 ta' Novembru, 2000, waqt ix-xhieda tal-imsemmi Eugenio Duca, li maghha gie mehmuz prospett aggornat tal-ammont pretiz mill-istess Korporazzjoni sa dak inhar, wara li tqiesu ghadd ta' hlasijiet akkont li saru mis-Socjeta' konvenuta matul iz-zmien li l-kawza kienet pendenti quddiem din il-Qorti;

Rat l-atti kollha tal-kawza;

Semghet ix-xiehda tal-Korporazzjoni attrici;

Semghet it-trattazzjoni tal-Avukati tal-Korporazzjoni attrici;

Rat id-Degriet taghha tat-3 ta' Novembru, 2000, li permezz tieghu halliet il-kawza ghal-lum ghas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi minn ezami bir-reqqa tad-dokumenti mressqa mill-Korporazzjoni attrici u wkoll minn dak li xehed ir-rapprezentant taghha Eugenio Duca, jidher li, minbarra depositu ta' Lm2397.50, is-Socjeta' konvenuta hallset Lm20,900 akkont bejn il-11 ta' Lulju, 1997, u l-24 ta' Jannar ta' din is-sena. Ghalkemm skond il-*letter of intent* [ara Klawsola 2(b)] l-istess Socjeta' konvenuta kellha thallas depositu ta' Lm4110 li jittiehed akkont tal-kera dovut, id-depositu migbur kien l-ammont ta' sena kera mnaqqsa ghal kull wahda mill-ewwel tlett snin;

Illi, minbarra dan, il-Qorti hija marbut bit-talba tal-Korporazzjoni attrici, fis-sens li l-kumpens mitlub huwa dwar arretrati ta' kera ghall-okkupazzjoni ghaz-zmien li ghalaq fil-31 t'Awissu, 1997;

Illi mid-dokmenti mressqa mill-Korporazzjoni attrici, jidher li ghalkemm il-*letter of intent* saret fl-1987, il- kirja bdiet titqies mill-ewwel (1) ta' Gunju, tal-elf disa' mija u disghin (1990);

Illi skond ma jidher kemm mill-prospett Dok "C" mehmuz mad-Dikjarazzjoni (f'pagna 9 u 10 tal- process) u kif ukoll mal-prospett markat bhala Dokument "A" man-Nota tas-26 ta' Jannar, 2000 (f'pagni 29 u 30 tal-process) u dak ipprezentat man-Nota tat-3 ta' Novembru, 2000, l-ammont ta' kera dovut lill-Korporazzjoni attrici sal-ahhar t'Awissu, 1997, kien ta' Lm19181.50;

Illi din il-Qorti, mill-verifiki li ghamlet, temmen u taqbel li dak l-ammont huwa cifra korretta;

Illi l-Qorti, madankollu, tinnota li fil-prospett f'pagni 29 u 30, il- Korporazzjoni attrici baqghet izzid il- kera dovut ghal periodi ohrajn wara l-ewwel ta' Settembru, 1997, b'mod li x-xhud rappresentant taghha wasal biex stqarr li l-ammont ta' kera dovut f'Jannar ta' din is-sena [Lm8756.50] skond l-affidavit tieghu f'pagna 28 tal-process, kien anqas mill-ammont li huwa jindika bhalka dovut lill-Korporazzjoni attrici f'Novembru prezenti [fejn l-ammont meqjus pendenti huwa muri bhala Lm9716.50];

Illi filwaqt li, kemm mill-aspett kuntrattwali u kif ukoll bhala *accounting exercise*, il-Korporazzjoni attrici tista' tkun gustifikata li tibqa' zzid il-kera dovut lilha mis-Socjeta' konvenuta sakemm din iddum tokkupa l-fabbrika, ghall-finijiet ta' din il-kawza - u fid-dawl tat-talbiet tal-istess Korporazzjoni attrici - il-Qorti ma tistax ma tinjorax kull ammont ta' kera li seta' kien dovut wara l-31 t'Awissu, 1997, minghajr ma tkun qeghda tissogra li tiddeciedi *ultra petita* dak mitlub mill-Korporazzjoni attrici nnifisha;

Illi jirrizulta mill-verbal maghmul mill-Avukat tal-Korporazzjoni attrici fil-15 ta' Lulju, 1998, (f'pagna 16 tal-process) is-Socjeta' konvenuta kienet ipprezentat ghadd ta' *cheques* li, x'aktarx kienu *post dated.* Jidher ukoll, mill-prospett f'pagni 29 u 30 tal- process, li dawn ic-*cheques* issarfu, tant li l-Korporazzjoni harget ricevuti kontrihom;

Illi, kif jinghad aktar 'il fuq, is-Socjeta' konvenuta hallset b'kollox tlieta u ghoxrin elf mitejn u sebgha u disghin lira maltija u hamsin centezmu (Lm23,297.50), li tisboq dak li l-Korporazzjoni kienet intitolata tircievi bhala kera sal-31 t'Awissu, 1997;

Anke kieku wiehed kellu jikkonsidra l-imghax legali li kien dovut fuq l-imsemmija somma meta ntbaghtet l- ittra ufficjali f'Jannar, 1997, xorta jirrizulta li l-ammont imhallas mis-Socjeta' konvenuta jisboq dak li seta' kien dovut lill-Korporazzjoni attrici dwar kull arretrati ta' kera li kienu dovuti lilha sal-31 t'Awissu, 1997;

Il-Qorti rat l-artikoli 1168 (3), 1169 u 1171(b) tal- Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta, u sseddaq il-fehma taghha dwar il-konsiderazzjonijiet li ghadha kemm ghamlet u dwar il-qaghda tas-Socjeta' konvenuta fil-qafas tat-talbiet attrici kif formulati f'din il-kawza: dan jinghad ukoll ghalkemm is-Socjeta' konvenuta ma ressqet l-ebda opposizzjoni formali ghall-imsemmija talbiet, imma baqghet kontumaci;

Illi, m'hemmx ghalfejn jinghad li l-kontumacja m'hijiex, wahedha, stqarrija tat-talba attrici, izda hija meqjusa bhala kontestazzjoni ghaliha: u s-skiet ta' konvenut f'kawza ma jehlisx lill-Qorti mid-dmir li tgharbel kif jixraq l-atti kollha tal-kawza u twettaq haqq mal-partijiet;

Jidher li, x'aktarx bi zvista, l-Korporazzjoni attrici nsiet x'kienu t-talbiet originali taghha f'din il-kawza;

Ghalhekk, il-Qorti qeghda taqta' u tiddeciedi l-kawza billi:

1. **Ghall-finijiet tal-ewwel talba**, tillikwida s-somma li kienet dovuta lill-Korporazzjoni attrici fl-ammont ta' dsatax-il elf mija u wiehed u tmenin lira maltin u hamsin centezmu (Lm19,181.50); u

2. **Tichad it-tieni talba attrici**, billi jirrizulta li s-Socjeta' konvenuta hallset diga l-imsemmi ammont u izjed minn hekk ukoll.

Spejjez kontra l-Korporazzjoni attrici.

Moqrija

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.
16 ta' Novembru, 2000.

Charles Falzon
Deputat Registratur
16 ta' Novembru, 2000.