



MALTA

**QORTI ĊIVILI  
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMĦALLEF  
GIANNINO CARUANA DEMAJO**

Seduta ta' l-24 ta' Frar, 2004

Ċitazzjoni Numru. 271/2001/1

**Korporazzjoni għall-lżvilupp ta' Malta**

***Versus***

***J. & A. Bonnici Limited***

Din il-kawża hija dwar fabrika tal-Korporazzjoni għall-lżvilupp ta' Malta.

lċ-ċitazzjoni tgħid illi b'*letter of intent* tas-16 ta' Mejju 1989 lis-soċjetà konvenuta kienet "allokata" l-fabbrika KW 27A fil-Qasam Industrijali ta' Kordin. B'*letter of intent* oħra tas-26 ta' Frar 1996 lis-soċjetà konvenuta kienet allokata l-fabbrika KW 18B fl-istess qasam industrijali, bil-patt, skond il-klawsola 2(i) illi s-soċjetà konvenuta kellha titlaq f'idejn il-korporazzjoni attriċi l-fabbrika KW 27A (magħrufa wkoll bħala KW 27A/C) fi żmien xahar minn meta tingħatalha l-fabbrika KW 18B.

Fil-5 ta' Marzu 1996 saret emenda għall-*letter of intent* tas-26 ta' Frar 1996 u l-klawsola 2(i), li qabel kienet taqra "*The Company vacating and releasing factory KW 27A at*

*Kordin within one month from the date of handover of factory KW 18B at Kordin”, issa għet taqra “The Company vacating and releasing factory KW 27A at Kordin within one month from the date of handover of factory KW 18B at Kordin in a condition acceptable to Malta Development Corporation”.*

Is-soċjetà konvenuta daħlet fil-fabbrika KW 18B fl-1 ta' Mejju 2000. Il-fabbrika KW 27A għet lura f'idejn il-korporazzjoni attriċi f'Diċembru tas-sena 2000, iżda s-soċjetà konvenuta naqset milli twettaq ix-xogħlijiet meħtieġa sabiex il-fabbrika tingħata lura lill-attriċi fi stat tajjeb ta' manutenzjoni kif ried il-ftehim bejn il-partijiet. Kienet imsejha kemm-il darba biex tagħmel dawn ix-xogħlijiet, iżda għalxejn.

Dan in-nuqqas tas-soċjetà konvenuta fixkel lill-korporazzjoni attriċi fil-qadi tad-dmirijiet u setgħat tagħha ta' amministratriċi ta' proprjetà pubblika fl-aħjar interess ekonomiku tal-pajjiż.

Barra minn hekk, is-soċjetà konvenuta fadlilha tħallas kumpens għall-okkupazzjoni tal-fabbrika KW 27A, iżda, għalkemm imsejha kemm-il darba biex tħallas, baqgħet ma tħallsitx.

Il-korporazzjoni issa fetħet din il-kawża u qiegħda titlob illi l-qorti:

1. tgħid illi s-soċjetà konvenuta hija marbuta illi tagħmel ix-xogħlijiet rimedjali meħtieġa fil-fabbrika KW 27A fil-Qasam Industrijali ta' Kordin skond il-ftehim bejn il-partijiet b'*letter of intent* tas-26 ta' Frar 1996 kif emendata b'ittra tal-5 ta' Marzu 1996;
2. tikkundanna lis-soċjetà konvenuta tagħmel dawk ix-xogħlijiet fi żmien qasir li tagħtiha l-qorti, taħt id-direzzjoni ta' perit li taħtar il-qorti;
3. tagħti lill-korporazzjoni attriċi s-setgħa li tagħmel ix-xogħlijiet hi, bi spejjeż tas-soċjetà konvenuta, jekk is-soċjetà konvenuta tonqos li tagħmel dawn ix-xogħlijiet;
4. tgħid illi s-soċjetà konvenuta għandha tħallas l-arretrati ta' kumpens għall-okkupazzjoni tal-fabbrika KW 27A;
5. tillikwida l-ammont ta' arretrati li s-soċjetà konvenuta għandha tħallas lill-korporazzjoni attriċi; u

6. tikkundanna lis-soċjetà konvenuta tħallas lill-attriċi s-somma hekk likwidata bħala kumpens għall-okkupazzjoni.

Qiegħda titlob ukoll l-imgħax u l-ispejjeż, fosthom dawk ta' ittra uffiċjali u ta' mandat ta' qbid.

Is-soċjetà konvenuta ressqet dawn l-eċċezzjonijiet:

1. id-dewmien biex tintradd il-fabbrika KW 27A kien minħabba nuqqas tal-korporazzjoni attriċi li twettaq l-obbligazzjoni tagħha li tagħmel dak kollu meħtiegħ biex is-soċjetà konvenuta tkun tista' taħdem fil-fabbrika l-ġdida KW 18B u hekk tkun tista' titlaq il-fabbrika l-oħra;

2. it-talba biex isiru x-xogħlijiet imsemmija fiċ-ċitazzjoni ma tistax tintlaqa' għax il-ħsarat li hemm fil-fabbrika ġraw minħabba ħruq fil-fabbrika ta' fuqha mikrija mill-korporazzjoni attriċi lil Borg Barthet, u l-korporazzjoni naqset milli ssewwi dawn il-ħsarat kif kienet marbuta li tagħmel bħala sid il-kera; dawn it-tiswijiet għadhom sallum ma sarux; u

3. billi l-korporazzjoni attriċi baqgħet ma għamlitx ix-xogħlijiet li kellha tagħmel, is-soċjetà attriċi ma setgħetx tingqeda bil-fabbrika kif meħtiegħ u kif garantit mill-attriċi.

Fis-27 ta' Frar 2003 il-korporazzjoni attriċi irrinunzjat għall-ewwel tliet talbiet<sup>1</sup>, u b'nota ta' l-24 ta' Settembru 2003<sup>2</sup> is-soċjetà konvenuta ammettiet ir-raba', il-ħames u s-sitt talbiet ta' l-attriċi. Dawn it-talbiet huma dwar il-likwidazzjoni u l-ħlas ta' arretrati ta' kumpens talli s-soċjetà konvenuta żammet il-fabbrika tal-korporazzjoni attriċi.

Skond prospett<sup>3</sup> esebit mill-attriċi u mhux kontestat mill-konvenuta, dawn l-arretrati telgħu għal elf mija u tnejn u sittin lira (Lm1,162.00).

Il-qorti għalhekk taqta' l-kawża billi, wara li ma tqisx l-ewwel tliet talbiet tal-korporazzjoni attriċi, tipprovdi dwar ir-raba', il-ħames u s-sitt talbiet billi, wara li tgħid illi s-soċjetà konvenuta għandha tħallas elf mija u tnejn u sittin lira (Lm1,162.00), tikkundannaha tħallas dik is-somma lill-attriċi, flimkien ma' l-imgħaxijiet relattivi mill-14 ta' Diċembru 2000.

---

<sup>1</sup> Fol. 68.

<sup>2</sup> Fol. 73.

<sup>3</sup> Fol. 14.

Kopja Informali ta' Sentenza

L-ispejjeż ta' l-ewwel tliet talbiet tħallashom il-korporazzjoni attriċi; l-ispejjeż l-oħrajn kollha tħallashom is-soċjetà konvenuta.

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----