



MALTA

**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO**

Seduta tat-13 ta' Ottubru, 2006

Rikors Numru. 676/1995/2

**Savio Spiteri għan-nom u in rappreżentanza tas-
soċjetà *Gourmet Company Limited***

Versus

**Joseph M. Kenely bħala *chairman* għan-nom u in
rappreżentanza ta' l-Awtorità ta' l-Ippjanar, illum
magħrufa bħala Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-
Ippjanar, u b'nota tas-27 ta' Ġunju 1997 Joseph Felice
assuma l-atti minflok Joseph M Kenely; il-Perit
Arkitett u Inġinier Ċivili Joseph Ellul Vincenti bħala
chairman għan-nom u in rappreżentanza tal-Kor-
porazzjoni *Enemalta*, u b'nota tat-30 ta' Ġunju 1995
Joe Attard assuma l-atti f'isem il-Korporazzjoni
Enemalta minflok il-Perit Arkitett u Inġinier Ċivili
Joseph Ellul Vincenti; Il-Kap Kmandant tal-Forzi
Armati ta' Malta; id-Direttur tax-Xogħlijiet; u il-
Kummissarju tal-Pulizija.**

F'din il-kawża s-soċjetà attriċi qiegħda tfittex għad-danni għax qiegħda tgħid illi l-konvenuti għamlulha ħsara meta waqqgħu proprjetà tagħha illi nbriet kontra l-liġi.

Lċ-ċitazzjoni tgħid illi s-soċjetà attriċi għandha b'kiri l-kumpless kummerċjali magħruf b'halha *Gourmet Bar nad Restaurant*, b'maħžen miegħu, iżda mhux ukoll l-appartament fir-raba' sular u l-arja; dan il-kumpless għandu n-numru tmienja (8) fi Triq il-Marina, Xlendi, Għawdex.

L-attriċi waħħlet *canopy* ta' l-injam fuq dik il-parti tal-fond li dwarha kienet ingħatat permess ta' *encroachment* mid-Dipartiment ta' l-Artijiet. Gara illi l-Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar dehrilha illi l-*canopy* kien twaħħal bla permess u għalhekk bis-saħħa ta' avviż ta' twettiq maħruġ fit-3 ta' Jannar 1995 ordnat illi Savio Spiteri personalment ireġġa' kollox lura kif kien fi żmien wieħed u għoxrin (21) jum.

Is-soċjetà attriċi appellat minn dan l-avviż ta' twettiq, iżda dan l-appell, sa dakinhar li nfetħet il-kawża, kien għadu ma nstemax.

Barra minn hekk, fuq talba ta' l-istess awtorità konvenuta, ittieħdu proċeduri kriminali kontra l-attur *nomine* u dawn il-proċeduri wkoll, sakemm infetħet il-kawża, kienu għadhom ma nqatgħux.

Fis-26 t'April 1995 l-awtorità konvenuta ordnat it-tneħħija tal-*canopy*, għalkemm l-appelli fuq imsemmija kienu għadhom pendent, u din l-ordni twettqet bil-għajnuna ta' membri tal-Forzi Armati ta' Malta, tal-Korp tal-Pulizija u ta' ħaddiema tad-Dipartiment tax-Xogħlijiet. L-awtorità konvenuta, flimkien mal-konvenuti l-oħra, għamlu din it-tneħħija b'abbuż tas-setgħat mogħtija lilhom mil-liġi għax l-ordni twettqet bl-aktar mod mgħaġġel u ta' qerda, mingħajr ebda arti jew sengħa, b'negligenza grossolana u b'periklu serju għall-bini li hemm u għall-ħajja tal-ħaddiema u l-impjegati tas-soċjetà attriċi.

Dan l-għemil illegali tal-konvenuti jew ta' wħud minnhom għamel u għadu jagħmel danni kbar lis-soċjetà attriċi, kemm minħabba ħsarat sostanzjali fil-kumpless mikri kif ukoll f'telf ta' negozju u telf ta' qligħ.

Barra minn dan kollu, il-korporazzjoni konvenuta *Enemalta* qatgħet is-servizz ta' l-ilma u d-dawl lill-

kumpless mikri lill-attriċi, u dan għamlitu mingħajr raġuni li tiswa fil-liġi.

Għalkemm kienu msejġha biex jagħmlu x-xogħlijiet meħtieġa biex isewwu l-ħsarat li għamlu, biex jerġgħu jagħtu s-servizzi lill-kumpless u biex jersqu għal-likwidazzjoni u l-ħlas tad-danni li l-attriċi garrbet minħabba l-għemil illegali tagħhom, il-konvenuti baqgħu ma għamlu xejn.

Is-soċjetà attriċi għalhekk fetġet din il-kawża u qiegħda titlob illi l-qorti:

1. tgħid illi l-ordni biex titneħħa l-*canopy* twettqet mill-konvenuti, jew minn uħud minnhom, bi ksur tal-liġi billi saret għalkemm kienu għadhom pendent i l-appelli fuq imsemmija, u twettqet bl-aktar mod mgħaġġel u ta' qerda, mingħajr ebda arti jew sengħa, b'negligenza grossolana u b'periklu serju għall-bini li hemm u għall-ħajja tal-ħaddiema u l-impjegati tas-soċjetà attriċi;

2. tgħid illi l-konvenuti, jew tgħid minn minnhom, bl-għemil tagħhom bi ksur tal-liġi għamlu danni kbar lis-soċjetà attriċi, kemm minħabba ħsarat kbar fil-kumpless mikri lilha, u telf materjali ieħor, u minħabba telf ta' negozju u telf ta' qligħ;

3. tordna lill-konvenuti, jew lil min minnhom jaħti, sabiex fi żmien qasir u perentorju li jingħatalhom jagħmlu, bi flushom, dawk ix-xogħlijiet li jkunu meħtieġa biex jissewwew il-ħsarat li għamlu;

4. tagħti lis-soċjetà attriċi s-setgħa illi, jekk il-konvenuti ma jagħmlux ix-xogħlijiet fiż-żmien li jingħatalhom, tagħmel hi x-xogħlijiet meħtieġa, bi flus il-konvenuti;

5. tillikwida d-danni, kemm dawk materjali kif ukoll dawk minħabba telf ta' negozju u ta' qligħ, li garrbet l-attriċi bi ħtija tal-konvenuti;

6. tikkundanna lill-konvenuti, jew lil min minnhom jaħti, iħallsu d-danni hekk likwidati; u

7. tikkundanna lill-korporazzjoni *Enemalta* sabiex fi żmien qasir u perentorju li jingħatalha, terġa' tagħti s-servizz ta' ilma u dawl fil-kumpless ta' l-attriċi.

Qiegħda titlob ukoll id-danni, fosthom dawk tal-protest ġudizzjarju tad-9 ta' Mejju 1995.

B'dikriet tad-19 ta' Ġunju 1995 ingħata lill-konvenuti żmien sabiex iressqu l-eċċezzjonijiet tagħhom, u l-konvenuti kollha ressqu l-eċċezzjonijiet fiż-żmien li ngħatalhom.

F'din il-kawża hemm essenzjalment żewġ kwistjonijiet ewlenin: (1) jekk it-tneħħija tal-*canopy* sarix bi ksur tal-liġi, u f'dan il-każ il-konvenuti, jew min minnhom ħa sehem biex tneħħiet, ikollu jagħmel tajjeb għad-danni kollha li ġarrbet l-attriċi minħabba f'hekk; u, jekk it-tneħħija saret skond il-liġi, (2) jekk ix-xogħol ta' tneħħija sarx kif iridu l-arti u s-sengħa u jekk sarux ħsarat li setgħu ġew evitati li kieku x-xogħol sar bil-galbu. Hemm ukoll il-kwistjoni sekondarja, li tolqot biss lill-korporazzjoni konvenuta *Enemalta*, dwar is-servizz tad-dawl.

Dwar jekk it-tneħħija tal-*canopy* sarix bi ksur tal-liġi

Il-fatti rilevanti huma dawn: is-soċjetà attriċi waħħlet *canopy* ta' l-injam quddiem il-*Gourmet Bar & Restaurant* fi Triq ir-Rabat, Xlendi. Lill-awtorità konvenuta kien dehrilha illi dan il-*canopy* tqiegħed bi ksur tal-liġi u għalhekk fit-3 ta' Jannar 1995 ħarġet avviż ta' twettiq biex l-attriċi tneħħi dan il-*canopy*. Is-soċjetà attriċi ma qagħditx għal din l-ordni u għalhekk l-awtorità konvenuta ħadet passi biex, bil-għajnuna tal-konvenuti l-oħra, tagħmel hi stess ix-xogħol ta' tneħħija.

Qabel ma sar ix-xogħol tat-tneħħija, l-uffiċjal ta' l-awtorità responsabbli mill-esekuzzjoni ta' ordnijiet fittex biex jara kienx sar appell mill-avviż ta' twettiq, u sab li ma kien sar ebda appell.

Fil-fatt li ġara kien illi s-soċjetà attriċi kienet fittxet li tagħmel appell mill-ordni, kif kien jagħtiha jedd illi tagħmel l-art. 52(6) ta' l-Att ta' l-1992 dwar l-Ippjanar ta' l-Iżvilupp (Kap 356 – Att I ta' l-1992), li, dak iż-żmien, kien iġħid hekk:

52. (6) Kull persuna li tħossha aggravata b'avviż għat-twettiq notifikat lilha tista', fi żmien ħmistax-il ġurnata min-notifika ta' l-avviż, tappella kontra tiegħu lill-Bord ta' l-Appell

L-avviż kien inħareġ fit-3 ta' Jannar 1995, u s-soċjetà attriċi ipprezentat l-appell tagħha quddiem il-Bord ta' l-Appell fis-17 ta' Frar 1995; il-bord, b'deċiżjoni mogħtija fis-26 ta' Jannar 1996, qatagħha li l-appell daħal tard u li għalhekk il-bord ma kellux ġurisdizzjoni biex ikompli jisma' l-appell:

B'hekk it-terminu ta' l-appell mill-avviż biex tieqaf u ta' twettiq in kwistjoni huwa ta' ħmistax-il ġurnata min-notifika. Peress li dan it-terminu skada abbondantement

in kwantu l-appell mill-avviż ġie ippreżentat fis-17 ta' Frar 1995, il-bord — wara li ra d-dispożizzjonijiet ta' l-imsemmi subartikolu — jiddikjara li huwa ma għandux il-ġurisdizzjoni neċessarja sabiex ikompli jittratta dan l-appell *stante* li l-appell sar *fuori termine*.

L-art. 15(10) ta' l-Att u l-para. 8 tat-Tielet Skeda mehmuża ma' l-Att kienu jagħtu lis-soċjetà attriċi, li kieku ma qablitx ma' punt ta' liġi deċiż mill-bord, dritt li tappella quddiem il-Qorti ta' l-Appell fi żmien ħmistax-il ġurnata minn dak in-nhar li ngħatat id-deċiżjoni tal-bord, iżda, għalkemm id-deċiżjoni tal-bord dwar ġurisdizzjoni kienet deċiżjoni fuq punt ta' liġi, l-attriċi ma appellatx.

Għalkemm fiż-żmien illi saru x-xogħlijiet ta' tneħħija – fis-26 t'April 1995 – ma kienx għad hemm deċiżjoni tal-Bord ta' l-Appell, effettivament l-appell, billi sar tard, ma kienx jiswa *ab initio*, u għalhekk ma kien hemm xejn li jzomm l-esekuzzjoni ta' l-ordni fis-26 t'April 1995.

Għal dawn ir-raġunijiet – billi ma ntwerix illi l-avviż ta' twettiq ma kienx jiswa jew ma sarx sew, u ma kien hemm xejn xi jzomm l-esekuzzjoni tiegħu – it-twaqqiġ tal-*canopy* sar skond il-liġi. L-ewwel talba tas-soċjetà attriċi, għalhekk, ma tistax tintlaqa'.

Dwar jekk it-tneħħija tal-*canopy* saritx kif iridu l-arti u s-sengħa

Ukoll jekk il-konvenuti kellhom is-setgħa taħt il-liġi li jneħħu l-*canopy*, ix-xogħol ta' tneħħija kellu jsir b'mod illi, kompatibilment mal-ħtiġiet taċ-ċirkostanzi, jagħmel l-anqas ħsara. Sabiex tara jekk it-tneħħija tal-*canopy* saritx kif iridu l-arti u s-sengħa, il-qorti b'dikriet tas-6 ta' Lulju 2005 ħatret perit tekniku li kellu jwieġeb għal dawn il-mistoqsijiet:

1. jekk ix-xogħol ta' twaqqiġ tal-*canopy* sarx kif iridu l-arti u s-sengħa;
2. jekk saritx ħsara lil dawk il-partijiet ta' l-istruttura ta' l-attriċi li kellhom permessi;
3. jekk il-ħsara setgħetx ġiet evitata, u, f'dak il-każ, x'kellu jsir biex ma ssirx il-ħsara, u b'liema nefqa ta' flus u ħin;
4. jekk saret ħsara li setgħet ġiet evitata, x'inhuma x-xogħlijiet meħtieġa biex illum tissewwa dik il-ħsara, u kemm jiswew.

Il-perit wieġeb hekk:

1. ix-xogħol ta' twaqqiġ ma sarx kif iridu l-arti u s-sengħa; sar "ta' kafka" u b'għaġġla żejda, mingħajr ħaddiema biżżejjed;
2. saru ħsarat fil-madum tal-gallerija li magħha kien imħawwal is-saqaf tal-*canopy*, u fl-opramorta; madankollu, ma jidhirx li hemm perikolu strutturali;
3. din il-ħsara setgħet ġiet evitata, li kieku x-xogħol sar minn nies tas-sengħa, b'anqas għaġġla u b'nefqa ta' madwar ħames mitt lira (Lm500); u
4. biex tissewwa l-ħsara li saret tkun meħtieġa nefqa ta' tliet mija u ħamsin lira (Lm350).

Meta tqis illi l-ispejjeż biex tneħħiet il-*canopy* illi l-attriċi qiegħdet kontra l-liġi kellha toħroġhom is-soċjeta attriċi, u illi, biex tevita ħsara ta' tliet mija u ħamsin lira (Lm350), l-awtorità konvenuta kien ikollha ddañħal lill-attriċi f'nefqa żejda ta' ħames mitt lira (Lm500), ma jistax jingħad illi l-attriċi ġarrbet xi danni.

Għalhekk, it-tieni, it-tielet, ir-raba', il-ħames u s-sitt talbiet ma jistgħux jintlaqgħu.

Dwar is-servizz tad-dawl

Fis-seduta tat-30 ta' Novembru 1999 Savio Spiteri, direttur tas-soċjetà attriċi, xehed illi dakinhar illi tneħħiet il-*canopy* il-korporazzjoni konvenuta *Enemalta* qatgħet is-servizz tad-dawl¹. Fid-dikjarazzjoni maħlufa li saret flimkien man-nota ta' eċċezzjonijiet tal-korporazzjoni, Joseph Attard f'isem l-istess korporazzjoni qal illi dan sar fuq talba ta' l-awtorità konvenuta billi kien hemm perikolu għan-nies, preżumibbilment waqt li jkun qiegħed jinqala' apparat elettriku.

Ma ngibitx xhieda jekk fl-istat tal-bini illum għadx hemm dan il-perikolu. Jekk ma għadx hemm perikolu is-servizz tad-dawl għandu jingħata lura ladarba, issa li tneħħiet il-*canopy*, il-bini li hemm ma huwiex bi ksur tal-liġi. Naturalment, billi dan kollu sar meħtieġ għax l-attriċi tellgħet bini kontra l-liġi, l-ispejjeż għandha tħallashom l-attriċi.

Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti taqta' l-kawża billi tiċħad l-ewwel sitt talbiet tas-soċjetà attriċi u tipprovdi dwar is-seba' talba billi tordna lill-korporazzjoni konvenuta *Enemalta*, jekk din issib illi s-servizz tad-dawl jista'

¹ Fol. 419.

Kopja Informali ta' Sentenza

jingħata lura bla perikolu fil-fond ta' l-attriċi, u wara illi l-attriċi tkun ħallset l-ispejjeż u d-drittijiet relativi, terġa' tagħti s-servizz tad-dawl.

L-ispejjeż kollha tal-kawża għanda tħallashom is-soċjetà attriċi.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----