



## **QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)**

**MAGISTRAT DR.  
MICHAEL MALLIA**

Seduta tas-16 ta' April, 2007

Avviz Numru. 1/2006

**Id-Direttur ta' l-Artijiet**

**Vs**

- 1. Joseph Baldacchino**
- 2. Audrey Baldacchino**
- 3. Anthony Baldacchino**
- 4. A&J Baldacchino Boatyard Limited**

**Il-Qorti,**

Rat l-avviz ipprezentat mid-direttur attur fid-29 ta' Dicembru 2005 fejn talab lil din il-Qorti tikkundanna lill-konvenuti li jhallsu s-somma ta' tlett elef, tminn mija u tlieta u erbghin liri maltin u tlieta u sebghin centezmu (Lm3843.73), spejjez illi l-attur inkorra fit-tnehhija ta' oggetti mobbli u spejjez ohra li ghandhom x'jaqsmu ma' u huma konsegwenzjali ghat-tqehid ta' l-imsemmija mobbli f'post iehor, u dan in vista ta' ordni ta' zgumbrament, ai termini l-Kap 228 tal-Ligijiet ta' Malta, ezegwit kontra l-

Kopja Informali ta' Sentenza

intimati nhar it-28 ta' Mejju 2004, gewwa Manuel Island, kif jindikaw l-annessi dokumenti mmarkati Dok AM 1 sa Dok AM 7, liema ammont huwa dovut mill-konvenuti ai termini ta' l-Artikolu 3 subinciz (3) tal-Kap 228 tal-Ligijiet ta' Malta.

Bl-ispejjez inkluz dawk ta' l-ittra ufficjali datata 18 ta' Frar 2005, u dik datata 2 ta' Novembru 2005, u bl-imghaxijiet legali kontra l-konvenuti li gew ingunti ghas-subizzjoni.

Rat in-Nota ta' l-Eccezzjonijiet tas-socjeta' konvenuta fejn eccepiet illi:

Preliminarjament illi Joseph Baldacchino, Audrey Baldacchino u Anthony Baldacchino ma humiex il-legittimi kontradditturi ghat-talbiet attrici stante li huma biss diretturi tal-kumpanija A&J Baldacchino Boatyard Limited;

Illi fi kwalsiasi kaz, ma hu dovut lill-atturi ebda hlas kif minnhom reklamat. Fl-ewwel lok ghaliex legalment il-konvenuti kienu ghadhom intitolati jibqghu fil-pussess tal-fond u ma kienx skadielhom it-terminu moghti lilhom biex jizgombraw. Fi kwalsiasi kaz u bla pregudizzju ghal dan jinghad u ser jigi ppruvat illi l-atturi kissru l-ftehim dwar garr li kellhom mal-konvenuti u li l-atturi, ghalhekk, qabbd u garrew il-proprjeta' tal-konvenuti kontra r-rieda tal-konvenuti u kontra l-ftehim bejn il-partijiet;

Illi t-talbiet attrici ghandhom jigu michuda fi kwalsiasi kaz taht il-principju ex dolo malo (turpi causa) non oritur actio. Illi fi kwalsiasi kaz u bla pregudizzju ghas-suespost, waqt il-garr li sar mill-atturi jew minn nies inkarigati minnhom l-esponenti soffrew hsarat fil-proprjeta' oltre nuqqasijiet fil-proprjeta' misruqa. L-atturi ghalhekk ikkagunaw danni lill-konvenuti u l-konvenuti sejr in jiprocedu f'sede separata stante li l-ammont ta' danni kkagunati jezorbitaw il-kompetenza ta' dan it-Tribunal.

Illi l-ammont mitlub huwa fi kwalsiasi kaz, u bla pregudizzju ghas-suespost eccessiv u esorbitanti, u dan kif ser jigi ppruvat waqt is-smiegh tal-kawza.

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi t-talbiet attrici huma kompletament infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-atturi.

Illi din ir-risposta mahlufa bil-gurament minn Joseph Baldacchino li huwa personalment edott mill-fatti kollha rilevanti. Huwa inoltre awtorizzat mill-konvenuti l-oħra sabiex jahlef din ir-risposta.

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Rat l-atti u d-dokumenti kollha tal-kawza;

Ikkunsidrat:

Illi fl-ewwel eccezzjoni tagħhom il-konvenuti qeghdin jecepixxu illi Joseph Baldacchino, Audrey Baldacchino u Anthony Baldacchino m'humieq il-legittimi kontraditturi u t-talbiet attrici imisshom gew indirizzati biss kontra l-kumpanija A&J Baldacchino Boatyard Limited.

Irrizulta mill-provi illi huwa minnu illi s-socjeta' fuq imsemmija kienet kriet minghand il-Medserv fl-1999 bicca art Manoel Island minn fejn kienet qed topera n-negozju tagħha ta' tiswija ta' dghajjes zghar. L-att promotur illi ta bidu għal dawn il-proceduri huwa l-*"eviction order"* illi gie mahrug fit-8 ta' Jannar 2004. Dan huwa indirizzat lil Joseph Baldacchino *on behalf of* A&J Baldacchino Boatyard Limited, quindi l-persuna guridika illi rceviet din l-ordni ta' zgumbrament hija s-socjeta' A&J Baldacchino Boatyard Limited u mhux il-konvenuti l-oħra msemmija fl-avviz, għalhekk il-Qorti jidhrilha illi f'dan il-kaz il-konvenut huwa ben identifikat. La darba kienet din is-socjeta' li rceviet l-*eviction order*, quindi kwalunkwe procedura li segwiet bilfors trid tkun indirizzata lil din is-socjeta' u għalhekk il-konvenuti tajjeb eccepew illi personalment kellhom jigu mahruga mill-kawza u tibqa' biss is-socjeta' fuq imsemmija bhala konvenuta. Għalhekk f'dan il-kaz il-Qorti tilqa' din l-eccezzjoni u tordna l-liberazzjoni mill-osservanza tal-gudizzju ta' Joseph Baldacchino, Audrey Baldacchino u Anthony Baldacchino.

Għal dak li jirrigwarda l-meritu, rrizulta illi s-socjeta' fuq imsemmija kienet kriet parti mill-moll mill-Medserv, art li

kienet proprjeta' tal-gvern. Kien hemm xi proceduri legali bejn il-Medserv u s-socjeta' fuq imsemmija illi spiccat b'ezitu favur il-Medserv. Sadanittant pero' l-Gvern dahal f'negozjati mas-socjeta' MIDI illi kienet tinkludi wkoll l-art illi kienet qed tokkupa s-socjeta' konvenuta. Parti mill-ftehim mal-MIDI kien illi l-art tas-socjeta' konvenuta kellha tigi konsenjata libera u franka f'idejn is-socjeta' MIDI, ghalhekk id-direttur attur informa lis-socjeta' konvenuta illi l-art kienet ser tittiehed u dahlu f'negozjati ghat-tfittxija ta' sid alternattiv fejn sussegwentement giet identifikata bicca art il-Benghajsa.

L-*"eviction order"* giet ippublikata fit-8 ta' Jannar 2004 fejn is-socjeta' konvenuta nghatat sas-17 ta' Jannar 2004 sabiex tivvaka l-fond. Jidher illi dana kien zmien qasir wisq u ghalhekk b'arrangement bejn il-gvern, il-MIDI u s-socjeta' konvenuta t-terminu gie estiz sa l-ahhar ta' Mejju 2004. Fin-nuqqas il-Gvern kien kostrett li jhallas penali ta' hames mija (Lm500) kull jum lil MIDI sakemm l-art tigi moghtija lilha libera u franka.

Skond Joseph Baldacchino u Anthony Baldacchino, l-process taz-zarmar tas-sit kien ghaddej normali, izda fil-5 ta' April 2004 Emanuel Martin mid-Dipartiment ta' l-Artijiet ghamel survey (fol 46) u fiha ndika d-dghajjes u l-ingenji kollha illi kien hemm fuq l-art dakinhar. Skond id-Direttur ta' l-Artijiet (fol 25) fid-19 ta' April 2004 saret *on site inspection* u rrizulta li kien ghad fadal sitt dghajjes zghar, yacht, zewg dghajjes kbar, crane u zewg containers, ghalhekk beza' li kien ser jasal iz-zmien meta jaghlaq it-terminu ta' l-ahhar ta' Mejju u s-socjeta' konvenuta ma tkunx lahqet zgumbrat is-sit kif kien miftiehem. Emanuel Martin xehed illi bejn il-5 ta' April 2004 u t-28 ta' Mejju 2004 meta d-direttur ordna li ssir l-izgumbrament kien mar izur is-sit xi darbtejn u s-sitwazzjoni baqghet l-istess. Fit-28 ta' Mejju osserva li kien ghad fadal zewg containers u li wiehed minnhom kien ghadu qed jintuza bhala workshop u l-ingenji illi kien ghad fadal fis-sit kienu kollha goffa, ghalhekk kien hawnhekk illi Albert Mamo ha d-decizzjoni illi jdahhal il-pulizija, jqabbad kuntrattur biex ikun cert li sa l-ahhar ta' Mejju kollox ikun lest.

Il-Qorti jidhrilha illi hawnhekk id-Direttur attur ghamel “*a value judgement*”. Fuq l-informazzjoni li kellu dak il-hin seta' jasal ghal konkluzzjoni illi s-socjeta' konvenuta wahidha ma kienetx ser tilhaq tivvaka kollox sa l-ahhar ta' Mejju u ghalhekk ha d-decizzjoni illi jiehu l-affari f'idejh halli jaccerta ruhu li kollox ikun sew. Joseph Baldacchino u missieru Anthony t-tnejn xehdu illi fil-fatt kienu qabbd u lil Swaey Brothers bhala kuntratturi sabiex igorru l-affarijiet u kienu diga' zgumbraw u nehew xi dghajjes u affarijiet ohra mis-sit. Dana jista' jkun, pero' l-Qorti jidhrilha illi mehud in konsiderazzjoni t-terminu illi kellha s-socjeta' konvenuta, Joseph Baldacchino u Anthony Baldacchino hallow tard wisq. Ma kienx mistenni illi f'data daqshekk vicin tal-konsenja ta' l-art kien ghad fadal dawk l-ingenji daqshekk kbar u tqal fis-sit. Il-Qorti ma tridx tinsa illi l-ordni ta' zgumbrament inghatat fit-28 ta' Mejju fejn kien ghad fadal biss 3 ijiem sakemm id-dipartiment jibda jiddekorri l-penali ta' hames mitt lira (Lm500) kull jum. Naturalment din kienet preokkupazzjoni ghad-dipartiment illi ma kellhux ghal fejn jidhol fiha meta ta aktar zmien lis-socjeta' konvenuta sabiex dina tivvaka totalment mis-sit.

Fit-trattazzjoni tieghu l-avukat difensur tal-konvenuti qal illi l-azzjoni tad-direttur kienet intempestiva. Kien ghad fadal zmien lill-konvenuti sabiex johorgu mis-sit u messu stenna sa l-ahhar sakemm ha azzjoni. Bir-rispett il-Qorti jidhrilha filwaqt li tikkoncedi li kien ghad fadal tlett ijiem favur is-socjeta' konvenuta pero' mehud inkonsiderazzjoni kif kienet miexja din is-socjeta' ghall-izgumbrament tas-sit u r-rata li biha kienu hergin l-affarijiet kien wisq probabbli li sa l-ahhar ta' Mejju ma kienux ser ilahhqu johorgu kollox u ghalhekk ir-ragunament tad-direttur f'dawk ic-cirkostanzi kien validu u seta' ragonevolment jahseb illi probabbilment is-socjeta' konvenuta wahidha ma kienetx ser tasal. Kien ghalhekk illi ordna illi ssir zgumbrament a spejjez ta' l-istess socjeta' konvenuta.

Ghal dawk illi huma spejjez jidher illi ma humiex ikkontestati peress illi s-socjeta' konvenuta ma gabet l-ebda prova illi l-ispiza setghet tkun mod iehor. Vera illi ghandha *quotation* tas-socjeta' Swaey Brothers, pero' b'daqshekk ma jfissirx illi d-direttur attur kien ezagerat bil-

prezz illi hallas ghall-izgumbrament meta wiehed iqis iz-  
zmien qasir illi kellu ghad-disposizzjoni.

Fin-nota ta' l-eccezzjonijiet taghhom il-konvenuti qalu  
wkoll illi wehlu hafna danni minhabba l-agir tad-direttur  
attur meta l-oggetti illi gew zgumbrati tpoggew f'sit iehor u  
kien hemm xi nuqqasijiet meta s-socjeta' konvenuta  
marret biex tirtira dawn l-affarijiet. Is-socjeta' konvenuta  
pero' ma gabitx prova dwar dawn id-danni u fi kwalunkwe  
kaz ma rrizultax illi d-direttur kien accetta illi jaghmel tajjeb  
ghal dawn id-danni.

Bhal ma qalet ben tajjeb il-kawza fl-ismijiet Joe Xuereb  
Holdings Company Limited vs Marlene mart Francis  
Xuereb et deciza mill-Prim Awla fit-30 ta' Gunju 2005  
*"dikjarazzjonijiet generici ta' telf finanzjarju kawzati minn  
agir tal-kreditur ma jiggustifikawx lid-debitur izomm lura  
pagamenti ta' dejn. Jekk persuna tonqos milli tesegwixxi  
sehma mill-ftehim skond id-diligenza mistennija mill-bonus  
pater familias wiehed kellu diversi ghazliet..."* Ghalhekk il-  
Qorti jidhrilha illi s-socjeta' konvenuta ma tistax tiehu  
vantagg mit-traskuragni taghha meta dina halliet ghall-  
ahhar biex tivvaka s-sit li kienet obligata taghmel hekk  
permezz ta' ftehim milhuq mad-dipartiment. Kien in-  
nuqqas ta' l-istess socjeta' illi ma hadietx hsieb li  
tizgombra s-sit fi zmien stipulat u ghalhekk bir-ragun id-  
direttur attur hassu obligat illi jagixxi biex jissalvagwardja  
d-drittijiet tieghu.

Ghal dawn il-motivi,

Il-Qorti taqta' u tiddeciedi illi filwaqt li tillibera lil Joseph  
Baldacchino, Audrey Baldacchino u Anthony Baldacchino  
mill-osservanza tal-gudizzju. Tilqa' t-talba tad-direttur attur  
u tikkundanna lis-socjeta' A&J Baldacchino Boatyard  
Limited li thallas is-somma ta' tlett elef, tminn mija u tlieta  
u erbghin liri maltin u tlieta u sebghin centezmu  
(Lm3843.73), spejjez illi l-attur inkorra fit-tnehhija ta'  
oggetti mobbli u spejjez ohra li ghandhom x'jaqsmu ma' u  
huma konsegwenzjali ghat-tqehid ta' l-imsemmija mobbli  
f'post iehor, u dan in vista ta' ordni ta' zgumbrament, ai  
termini l-Kap 228 tal-Ligijiet ta' Malta, ezegwit kontra l-

Kopja Informali ta' Sentenza

intimati nhar it-28 ta' Meju 2004, gewwa Manuel Island, liema ammont huwa dovut mill-konvenuti ai termini ta' l-artikolu 3 subinciz (3) tal-Kap 228 tal-Ligijiet ta' Malta.

Bl-ispejjez u l-interessi legali mid-data ta' din is-sentenza kontra s-socjeta' konvenuta.

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----