MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ABIGAIL LOFARO

Seduta tas-26 ta' Novembru, 2009

Citazzjoni Numru. 145/1984/1

Emanuel Tanti u b'digriet tas-16 ta' Novembru 1988 il-gudizzju gie trasfuz f'isem it-Tabib David Tanti u Dorothy illum mart Carmel Sant, ahwa Tanti, ulied l-attur Emanuel Tanti li miet fil-mori tal-kawza

vs

(1) Maria Teresa Deguara Caruana Gatto u Joseph Deguara bhala kap tal-komunjoni tal-akkwisti u
(2) Ronald Agius u Wilfred Axiak bhala diretturi u in rapprezentanza tas-socjeta' 'Allied Newspapers Limited'

Il-Qorti:

Rat ic-citazzjoni ippresentata mill-attur fit-3 ta' Frar, 1984, li *in forza* taghha, wara li ppremetta :

Illi l-attur kien jikri minghand il-konvenuti Maria Teresa Deguara Caruana Gatto u Joseph Deguara il-fond 345, St. Paul Street, Valletta, liema fond kien jinsab sottopost ghall-fond tal-konvenuti Allied Newspapers Limited;

Illi f'Ottubru 1979 il-bini tal-Allied Newspapers Limited inharaq u saritlu hsara ingenti, izda l-fond mikri lill-attur baqa wieqaf ghalkemm parti minnu fil-perikolu, u fil-fatt kompla jintuza mill-attur ghal kwazi sena shiha, cioe' sa Settembru 1980;

Illi f'Settembru 1980, billi l-bini sovrastanti, proprjeta' tal-konvenuti Allied Newspapers Limited, kien fi stat perikoluz, l-A.I.C. Richard Aquilina, nominat mill-Magistrat tal-Ghassa, ta' struzzjonijiet lill-attur biex jivvaka l-fond 345, St. Paul Street, Valletta, biex ikun jista' jsir, minghajr perikolu ghall-hajja, ix-xoghol ta' demolizzjoni tal-fond sovrastanti;

Illi l-attur ivvaka l-fond minnufih kif ordnat, izda wara ftit sar jaf illi l-fond 345 gie demolit ukoll, flimkien mal-kumplament tal-blokk;

Illi minn ricerka li ghamel l-attur irrizulta li b'kuntratt tas-17 ta' Dicembru 1980 fl-atti tan-Nutar Joseph Cachia, il-konvenuta Maria Teresa Deguara Caruana Gatto ttrasferiet lill-konvenuti Allied Newspapers Limited l-imsemmi hanut ta' hajjat f'numru 345, St. Paul Street, Valletta;

Illi l-fond in kwistjoni qatt ma gie ripristinat ghall-istat li kien qabel nonostante l-Protest tad-19 ta' Settembru 1980, u b'hekk l-attur soffra Danni;

Illi fil-fond 345 fuq imsemmi l-attur kellu diversi ogetti bhal mutur ta' magna tal-hjata, materjal, ilbiesi, vetrini, ecc. tal-valur komplessiv ta' tmien mija u sebgha u tmenin lira u hamsin centezmi (Lm887.50,0);

Illi l-konvenuti, interpellati biex jersqu ghall-likwidazzjoni u hlas tad-danni sofferti mill-mittent rizultat ta' dak li gara, naqsu li jaghmlu dan;

Talab li l-konvenuti, jew min minnhom ighidu ghaliex ghar-ragunijiet premessi din il-Qorti m'ghandhiex :

1) tikkundanna lill-konvenuti, jew min minnhom, ihallsu lill-attur is-somma ta' LM 887.50 jew soma verjuri rapprezentanti l-valur komplessiv ta' oggetti distrutti rizultat tax-xoghol ta' demolizzjoni, skond il-Prospett Dok. "A" prevja dikjarazzjoni dwar responsabilta;

2) tiddikjara u tiddeciedi illi l-konvenuti, jew min minnhom huma responsabbli ghad-danni sofferti mill-attur, inkluz it-telf finanzjarju rapprezentanti t-telf ta' qliegh;

3) tillikwida d-danni sofferti mill-attur okkorrendo bl-ghajnuna ta' perit;

4) tikkundanna lill-konvenuti, jew min minnhom, ihallsu lill-attur id-danni hekk likwidati;

Bl-ispejjes, inkluzi dawk tal-Protest tad-19 ta' Settembru 1980 u dawk tal-ittra ufficjali tad-29 ta' Novembru 1983, kontra l-konvenuti li huma ingunti ghas-subizzjoni;

Bl-imghax: in kwantu ghas-sornma ta' Lm887.50 mid-data tan-notifika tac-citazzjoni, u in kwantu ghad-danni kif likwidati, skond il-ligi;

Rat id-dikjarazzjoni u il-lista tax-xhieda tal-attur;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti Ronald Agius u Wilfred Axiak bhala diretturi u in rapprezentanza tas-socjeta' 'Allied Newspapers Limited', li *in forza* taghha huma eccepew :

1. Illi l-esponenti akkwistaw fis-17 ta' Dicembru 1980 sit, li qabel ma kien sar l-incendju fl-edificju tal-Allied Newspapers Limited, kien hemm il-fond 345, St. Paul Street, Valletta;

2. Illi l-esponenti akkwistaw biss terren li in segwitu gie inkorporat fl-edificju tal-Allied Newspapers Limited;

3. Illi l-esponenti ma ghandhom ebda relazzjoni guridika mal-attur li la kien jezercita il-mestier tieghu fil-post in kwistjoni u anqas ma seta jezercitah stante il-fatt ii dan kien gie destrutt peress li kien fi stat ta' perikolu ghall-hajja - u dan dejjem qabel id-data tal-akkwist da parti tal-konvenuti noe;

4. Illi b'kull mod l-attur ma sofra ebda dannu li ghalih l-esponenti jistghu jkunu responsabbli;

5. Illi ghalhekk id-domandi tal-attur ghandhom jigi rigettati bl-ispejjes;

Rat id-dikjarazzjoni u il-lista tax-xhieda tal-konvenuti Ronald Agius u Wilfred Axiak bhala diretturi u in rapprezentanza tas-socjeta' 'Allied Newspapers Limited';

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti Maria Teresa Deguara Caruana Gatto u Joseph Deguara, li *in forza* taghha huma eccepew :

1. Preliminarjament, illi Paul Nicholas Deguara mhux il-legittimu kontradittur f'din il-kawza billi la qatt kellu x'jaqsam mal-fond in kwistjoni u anqas hu kap tal-komunjoni tal-akkwisti billi mhux mizzewweg, u ghalhekk ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju;

2. Preliminarjament, ukoll, il-preskrizzjoni biennali a tenur tal-art. 2258 tal-Kodici Civili;

3. Fil-meritu, illi l-eccipjenti la kienu responsabbli ghall-hruq tal-bini adjacenti u anqas ghax-xoghol ta' demolizjoni u ghalhekk ma jistghux ikunu responsabbli ghall-atti ta' terzi li fuqhom u dwarhom ma kellhomx kontroll;

4. Illi l-eccipjenti Maria Teresa Deguara Caruana Gatto ghaddiet id-drittijiet u obbligi kollha ta' sid lill-konvenuti Agius u Axiaq nomine permezz ta' kuntratt ta' bejgh tas-17 ta' Dicembru 1980, u ghalhekk, talvolta li huma dovuti xi danni lill-attur, dawn ikunu dovuti mill-konvenuti Agius u Axiaq nomine.

5. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni u il-lista tax-xhieda tal-konvenuti Maria Teresa Deguara Caruana Gatto u Joseph Deguara;

Rat ukoll id-digriet taghha tal-10 ta’ Dicembru, 1984 illi permezz tieghu hatret lil Dr Tonio Mallia bhala perit gudizzjarju;

Rat illi permezz ta’ nota tal-10 ta’ Dicembru, 1984 l-attur ceda l-atti tal-kawza fil-konfront ta’ Maria Teresa Deguara Caruana Gatto u Joseph Deguara bhala kap tal-kommunjoni tal-akkwisti, filwaqt illi zamm ferm it-talbiet tieghu fil-konfront tas-socjeta’ konvenuta Allied Newspapers Limited;

Rat il-verbal taghha tal-10 ta’ Dicembru, 1984 illi permezz tieghu, wara li rat in-nota ta’ cessjoni ipprezentata minn Dr Tonio Azzopardi, iddikjarat li ma kienitx ser tiehu konjizzjoni aktar tat-talba attrici kif diretta kontra l-konvenuta Deguara Caruana Gatto u Joseph Deguara;

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet ulterjuri tal-konvenuti nomine Ronald Agius u Wilfred Asciak bhala diretturi u in rapprezentanza tas-socjeta Allied Newspapers Limited; illi in forza taghha eccepew :

1. Illi t-talba ta’ l-attur hija preskritta stante li l-perjodu ta’ Preskrizzjoni ta’ sentejn li japplika fl-proceduri odjerni ghaddiet fil-perjodu ta’ bejn il-11 ta’ Marzu 1981 u d-29 ta’ Novembru, 1983, liema dati huma dawk li fihom il-konvenuti noe gew notifikati bi protest gudizzjarju in konnessjoni ma dawn il-proceduri u dan skond l-artikolu 2153 tal-Kodici Civili.

Rat ir-relazzjoni tal-perit legali l-Avukat Dr Tonio Mallia minnu ipprezentata u mahlufa waqt is-seduta tal-25 ta’ Novembru, 1996.

Rat id-dokumenti kollha illi gew esebiti;

Semghet lix-xhieda li gew prodotti;

Rat in-nota ta’ kritika tal-attur ghar-relazzjoni peritali u rat in-nota responsiva ta’ Ronald Agius u Wilfred Asciak nomine ghan-nota ta’ kritika ta’ l-atturi ghar-relazzjoni peritali;

Semghet lill-avukati difensuri tal-partijiet jittrattaw;

Rat illi l-kawza thalliet ghallum ghas-sentenza;

Ikkunsidrat :

Rat illi quddiem il-perit legali kien sar qbil illi l-perit legali kellu jirrelata dwar l-eccezzjoni ulterjuri tal-preskrizzjoni u rat ghalhekk illi l-ewwel relazzjoni tal-imsemmi perit legali tittratta biss din l-eccezzjoni.

Il-perit legali ikkonkluda illi l-eccezzjoni ulterjuri ta’ preskrizzjoni sollevata mill-konvenuti Agius u Axiaq nomine ghanhda tigi michuda.

Rat is-sentenza in parte ta’ din il-Qorti tal-5 ta’ Mejju, 2000, li permezz taghha il-Qorti iddecidiet illi tichad l-eccezzjoni ulterjuri tas-socjeta’ konvenuta rigwardanti preskrizzjoni ai termini tal-provvedimenti tal-Artikolu 2053 tal-Kodici Civili u kwindi baghtet lura l-atti tal-kawza lill-perit legali minnha gia innominat sabiex jezawrixxi l-inkarigu lilu moghti u iddifferiet il-kawza ghar-relazzjoni ghas-seduta tad-9 ta’ Ottubru tas-sena 2000; Spejjez riservati ghall-gudizzju finali.

Rat id-digriet ta’ din il-Qorti tat-28 ta’ Awissu, 2002 li permezz tieghu issostitwiet lill-perit legali u hatret minfloku lil Dr Ian Spiteri Bailey sabiex jissokta bl-inkarigu.

Rat ir-relazzjoni tal-perit legali Dr Ian Spiteri Bailey ipprezentata u mahlufa minnu fit-13 ta’ Gunju, 2007.

Ikkunsidrat :

Illi l-attur Emanuel Tanti ikkonferma id-dikjarazzjoni guramentata tieghu, izda ghamel korrezzjoni fl-ismijiet. L-attur xehed illi wara l-hruq tal-bini tal-Allied Newspapers Limited il-Magistrat Inkwirenti innomina lill-Perit Richard Aquilina bhala espert tekniku. Xi jumejn wara l-incident kien mar il-Perit Aquilina fuq il-post u qallu biex ghalissa ma jidholx. Xi ftit wara rega' mar u qallu li l-hanut ma kellu ebda hsara pero' qallu biex jekk jista' ma juzax il-kamra ta' gewwa. Il-Pulizija ma riduhx jahdem izda fuq struzzjonijiet tal-perit hallewh ikompli. L-attur xehed li kompla jahdem fil-hanut sa 11 il-xahar minghajr ebda xkiel u kien ihallas il-kera lil Joseph Deguara li accettaha. Il-Kanonklu Cauchi kien selfu sotteran biex ipoggi l-affarijiet fih izda ma kienx hemm post fejn tista tahdem ghax kien abbandunat u ghalhekk uzah bhala store.

Tliet ijiem wara li hareg temporanjament, l-attur xehed li mar ihallas il-kera lil Deguara li accetta. Madwar gimgha wara, b'sorpriza ghalih, sab li l-fond mikri lilu kien gie mwaqqa'. Hu mar jghid lis-sid Ii ma kien jaf xejn u Ii dak iz-zmien kien Deguara. Mar ukoll ghand il-Perit Falzon li qallu Ii hu kien mqabbad mill-Allied Newspapers u jaghmel dak Ii jghidulu.

L-attur xehed Ii baqa' bit-tama Ii jergghu jibnulu l-hanut. Meta regghet ghalqet il-kera, l-attur kien mar ihallas lil Deguara Ii infurmah li kien ittrasferixxa l-fond.

Kien sar ukoll inkontru bejn l-attur, l-Avukat tieghu u s-segretarju tal-Allied Newspapers Dr Austin Bencini izda ma rrizulta xejn.

Illi George Terribile prodott mill-attur (22/01/86) jixhed illi huwa kien jahdem mal-attur fil-hanut ghal madwar 32 sena. Huwa xehed illi wara l-hruq kienu damu xi 9 xhur jahdmu mill-hanut u wara marru taht il-knisja tal-Vittoria.

Illi il-Perit kien mar fuq il-post u spezzjona l-post u sab Ii mit-tieni kamra 'l barra kienu tajbin ghall-uzu pero' jekk jista' jkun ma kellhomx juzaw il-kamra ta' gewwa nett. Meta mar il-Pent l-attur kien prezenti.

Illi wara dan kien mar l-istess Perit flimkien ma' persuna ohra u qalilhom li kienu sejrin ihottu l-bini u biex johorgu ghal ftit zmien sakemm ihottu l-bini ta' fuq il-hanut, bhala prekawzjoni minhabba l-crane, u li l-affari kienet biss ta' gurnata jew tnejn.

Meta mar l-ghada sab li l-crane kien ha kollox, inkluz il-hanut tal-attur.

Ix-xhud kompla jixhed illi xi zmien qabel l-incident, l-attur kien kesa' l-hanut kollu bil-fuljett tal-kewkba u dahhal mirja u vetrini godda. Kienu wkoll ksew il-hanut bl-injam, bidlu l-madum tal-art u s-sistema tal-elettriku ftit qabel l-incident. Kienu ghamlu wkoll logg tal-ferrobattuto u l-konkos fit-tarag tal-kantina u irhama fuq it-targa ta' barra.

Ix-xhud qal li x-xoghol irvina ruhu meta telqu minn strada San Poalo u marru taht il-Knisja tal-Vittorja. Fiz-zmien li kienu fi Triq San Pawl, ix-xoghol kien tajjeb tant li l-attur impjega lilu u lil haddiehor, illum mejjet, u kellu pressjoni ta' xoghol. Ix-xhud qal illi jaf li l-attur kellu jieqaf ghal kollox mix-xoghol.

Illi Joseph Deguara, prodott mill-attur, (21/05/86) u l-attur esebixxa prospett mmarkat Dok ET tad-danni pretizi mill-attur bhala telf ta' xoghol.

Illi Joseph Deguara xehed illi huwa jigi r-ragel tal-konvenuta Marie Teresa Deguara Caruana Gatto u l-attur kien jikri minghandhom il-hanut in kwistjoni. Xi zmien wara l-incident, kien iltaqa' mas-Sur Tanti li qallu li ma kienx ser jibqa' jahdem hemm ghax il-Pulizija kienet ikkundannatu u qallu li qassis kien ghamillu pjacir u tah hanut hdejn il-Knisja tal-Vittorja. Ix-xhud kien mar jispezzjona l-hanut u sabu mahruq minn gewwa. Huwa kien offra lill-Allied Newspapers Limited sabiex jixtruh u fil-fatt bieghulhom, Meta sar il-kuntratt ta' bejgh il-hanut kien ghadu ma twaqqax. Ix-xhud qal li ma jafx meta twaqqa' l-hanut.

Ix-xhud kompla jghid illi l-klawsola 'tale quale' kien insista ghaliha hu stess peress illi l-busines tieghu hu fi propjeta u tghallem joqghod attent. Ghamilha biex ikopri ruhu ghal

li jista' jinqala'. Ix-xhud xehed li ma jafx jekk f'Settembru 1980 irceviex pagament ta' kera mill-attur.

Riprodott mill-attur (5/11/86), Joseph Deguara xehed illi l-ahhar ircevuta li ta lill-attur kienet iggib id-data tal-11 ta' Settembru 1980 ghas-6 xhur mid-9 ta' Awissu 'l quddiem (Dok C).

Illi il-Kanonku Salvino Cauchi prodott mill-attur xehed (28/01/87) li kien silef kamra lill-attur hdejn ii-Knisja tal-Vittorja l-Belt ghal ftit zmien, bil-patt li jirritorna l-post lura peress illi dan kien tal-Knisja. Wara tliet xhur kien bghattlu ittra bl-Aukat biex iwarrab, Meta ghamillu dan il-pjacir kien jaf li l-hanut tieghu kien waqa'. Ic-cwievet baqghu ma rritornawx ghandu minghand l-attur.

Illi l-Perit Richard Aquilina, prodott mill-attur, (28/01/87) xehed li kien gie mahtur bhala espert tekniku mill-Magistrat inkwirenti fl-inkjesta dwar il-hruq ta' Allied Newspapers. Kien acceda fuq il-post l-ghada filghodu wara l-incident cioe, fis-16 ta' Ottubru 1979. Il-Perit xehed illi xi kmamar kienu waqghu is-soqfa u ohrajn kienu fi stat perikoluz.

Ix-xhud kompla jghid illi kien avza lill-hajjat biex ma juzax il-kmamar ta' gewwa ghax kien hemm periklu fis-sulari ta' fuq li jekk jaqghu kienu jigu fuq dan l-ispazju.

Ix-xhud kompla jghid li kien zamm it-triq maghluqa ghal xi xhur peress illi xi partijiet tal-bini tat-Times setghu jikkolassaw bil-vibration tat-traffiku. Xi xhur wara, l-parti l-qadima tat-Times inhattet. Sakemm dam ix-xoghol ta' twaqqigh, ix-xhud deherlu li l-hajjat baqa' jahdem fil-kamra ta' quddiem u huwa ma waqfux milli jkompli ghax ix-xoghol kien taht is-supervizjoni tal-Perit Carmel Falzon.

Bhala fatt, ma kienx ikun safe li jsir it-twaqqigh waqt li l-hajjat kien qed jokkupa l-post.

Il-PL Joseph Busuttil (4/05/92) xehed li sal-1982 huwa kien segretarlu tal-kumpanija Allied Newspapers u meta sar it-trasferiment tal-bini lill-kumpanija kien hemm hsara

u l-parti l-kbira tal-bini kien fi stat perikoluz minhabba l-hruq. Huwa ma ftakarx jekk dakinhar li sar il-kuntratt kienx ghadu sar ix-xoghol ta’ demolizzjoni tal-bini.

Illi Ronald Agius, prodott mis-socjeta’ konvenuta (26/06/03), xehed illi huwa Managing Director ta’ Allied Newspapers Limited, u kien MD anki meta sehh l-incident. Wara l-incident ta’ hruq tal-15 ta’ Ottubru 1979, il-blokk kellu jigi demolit u parti mill-hanut ma setghax jintuza. L-okkupant tal-hanut kien inghata alternative site mill-Gvern ta’ Malta. Wara l-incident tal-1979 kellu jsir xoghol ta’ twaqqigh ta’ bini, nkluz tal-hanut li fuqu kien hemm xi kmamar tal-Allied Newspapers. Dan ix-xoghol sar wara illi l-familja Tanti vvakat il-post u marret f’post iehor li x’aktarx kien il-Belt stess. Hemm waqqfu joperaw minn dan il-fond u huwa xehed illi jafu ghax kien jghaddi quddiem il-hanut kuljum u kien ikun kuljum mal-Perit fuq il-post sabiex jara x-xogholijiet isiru. Il-hanut kien l-ahhar bicca li twaqqa’ u d-demolizzjoni saret fuq il-pariri tal-perit. Sa fejn ftakar ix-xhud, it-twaqqigh sar qabel il-kuntratt ta’ xiri tal-1980 bejn il-familja Caruana Gatto u l-Allied Newspapers. Dan jirrizulta wkoll mill-ewwel paragrafu tat-tieni pagna ta’ l-istess kuntratt. Ix-xhud ma ftakarx kienx hemm affarijiet fil-hanut meta twaqqa’. Il-kuntrattur ghall-bini kien Vassallo tas-Siggiewi u ghat-twaqqigh kienu Deguara jew Desira. Il-Perit Carmelo Falzon kien imur fuq il-post kuljum u jista’ jkun li kellu xi draughtsmen jew assistants.

Illi ix-xhud xehed illi ma jiftakarx jekk qabel it-twaqqigh kienux kellmuh membri tal-familja attrici u lanqas ftakar jekk kienx hemm kuntatt jew diskussjonijiet mal-familja Caruana Gatto waqt jew qabel ma twaqqa’ l-post.

Hu kompla jixhed li ma kienx involut mal-familja Caruana Gatto izda kien hemm Victor Debono jew il-PC Busuttil illi seta’ kellhom xi diskussjonijiet maghhom. Kienu huma li kienu kkonkludew in-negozju li wassal ghall-kuntratt tal-1980 (DOK RA).

In kontro-ezami, Ronald Agius xehed illi l-klawsola fir-raba’ paragrafu tat-tielet pagna (“It is hereby agreed…..“)

ma ftakarx biha u xehed li ma kienx prezenti ghall-kuntratt.

Ix-xhud kompla ighid illi ghal xi zmien wara l-incident il-hanut baqa' jopera pero' ma kienx jaf jekk is-Sur Tanti kellux johrog biss minhabba l-inkolumita' tieghu waqt it-twaqqigh.

Mistoqsi jekk fil-jum tal-kuntratt ma kienx hemm sit tal-bini mwaqqa' izda hanut ta' hajjat, ix-xhud qal illi l-hanut kien twaqqa' ghaliex li kieku ma kienux jixtru l-art.

Mistoqsi jekk il-hanut kienx ghadu twaqqa' ix-xhud qal li ma kienx prezenti u allura ma jistax jghid.

Mistoqsi jekk kienx il-Gvern jew il-Kanonku Cauchi li pprovdilu post alternattiv, ix-xhud qal li sa fejn jaf hu l-post gie allokat mill-Gvem.

Ix-xhud kompla jghid li t-twaqqigh sar minn Allied Newspapers fuq parir tal-perit. Huwa ma jistax jghid jekk is-Sur Tanti qattx irrinunzja ghall-kera u lanqas jekk kienx hemm xi oggetti fil-hanut fil-hin tad-demolizzjoni.

Illi xehed David Tanti (26/06/03) prodott mis-socjeta' konvenuta, u qal li l-papa' tieghu kien jismu Emanuel Tanti li kien jahdem fil-hanut. Huwa xehed li missieru ghamel xi tliet xhur minghajr post fejn jahdem. Meta waqaf missieru hadd mill-familja ma' kompla l-mestier tieghu. Fiz-zmien tal-incident ix-xhud qal li kellu 17 sena.

Illi Dorothy Sant (26/03/03), prodotta mis-socjeta' konvenuta, xehdet illi dakinhar tal-incident hija kellha xi 14 sena. Hija qatt ma hadmet il-mestier ta' missierha.

Illi xehed il-Perit Ray Demicoli (2/03/04), prodott mis-socjeta' konvenuta. Huwa qal illi huwa kien impjegat mal-perit Carmel Falzon fiz-zmien tal-incident. Huwa kien acceda fuq il-post l-ghada tal-incident mal-perit Falzon sabiex jikkonstata d-danni.

Il-Perit xehed illi is-soqfa ta’ diversi kmamar kienu raghad u fuq struzzjonijiet tal-klijenti taghhom, u cioe’ t-Times, bdew jissegregaw bil-hitan tal-gebel, il-parti tal-bini fil-periklu mill-parti fejn seta’ jkompli x-xoghol tal-gazzetta.

Kien gie deciz illi jitwaqqa’ l-hanut ghax kien fi stat perikoluz minhabba s-soqfa ta’ fuqu. Id-decizjoni li jitwaqqa’ l-hanut haduha bhala team ossia l-periti, l-klijenti u l-kuntrattur. Waqt illi kien qed isir ix-xoghol ma setghax ikun hemm persuna tahdem mill-hanut.

Ix-xhud kompla jghid illi meta taw l-ahhar gibda, waqa’ kollox, inkluz il-hanut f’kolp wiehed, u dan mhux ghax kienet intiza li tkun l-ahhar gibda izda ghax waqa’ kollox.

In kontro-ezami, ix-xhud qal li jassumi li l-attur kien infurmat bid-demolizzjoni tal-hanut li kellu titolu ghalih, u zied ighid li hu, jigifieri l-attur, kien “aware” mill-andament ghax kienu jiltaqghu mieghu kuljum.

It-twaqqigh tal-hanut kienet rizultat tad-demolition u mhux decizjoni konxja, u qal illi fix-xoghol li kienu qed jaghmlu kien hemm probabbilta’ illi l-hanut jaqa’. Ix-xhud ikkonferma li ma kienx parti mill-pjan illi jitwaqqa’ l-hanut.

Mistoqsi x’salvagwardji ttiehdu biex il-hanut ma jigix demolit ukoll, ix-xhud qal illi taghmel x’taghmel il-hanut kellu jindahan b’erba’ sulari. Ma kienx hemm x’taghmel.

Ix-xhud kompla jghid illi jekk kien hemm mod kif id-demolizzjoni ma tippregudikax il-hanut ta’ l-atturi, ma kienx jaf biha.

Ix-xhud ikkonferma li l-hanut twaqqa’ kontra l-volonta’ taghhom u qal li ma hadu ebda passi ghar-rikostruzzjoni tieghu.

Meta ghamlu l-pjanti godda, x-xhud qal li l-hanut ma kienx fil-pjanti u ghalhekk immagina li sar xi ftehim ulterjuri.

Illi il-Perit Ray Demicoli xehed (27/09/04) li dwar tfittxija ta' files relattivi tal-Perit Carmelo Falzon, il-pjanti nghataw lis-socjeta' konvenuta.

Ix-xhud qal li s-saqaf tal-hanut per se ma kellux hsara. Il-hsara kienet fuq is-soqfa tal-kmamar ta' fuq il-hanut u kien hemm "spread" kbira ta' hsara. Ix-xhud qal li kien ghamel sketch tal-hsarat liema sketch giet immarkata Dok RDI.

Illi xehed David Tanti (8/11/04) u ipprezenta ittra ndirizzata lil Onor. Mabel Strickland li giet immarkata DOK DT 8/11. Dak iz-zmien ta' l-incident ftakar lill-mama' u lill-papa' tieghu jiddiskutu din l-ittra.

Huwa xehed illi il-papa' tieghu kien ghadu jahdem fil-hanut u jiftakru jghid "issa niktbilha jiena personali ghax zgur li lili taqdini." Hija kienet tmur il-hanut ta' spiss. Ix-xhud ikkonferma illi dik esebita hija draft ta' l-ittra ghax ma ghandhiex indirizz, data jew firma u lanqas acknowledgment taghha. Ma hemm ebda konferma li din l-ittra fil-fatt intbaghtet jew giet ircevuta.

Ikkunsidrat :

Illi l-konkluzjonijiet illi ghalihom wasal il-perit legali huma s-segwenti :

"Mill-provi prodotti jirrizulta s-segwenti :

- "Illi fin-nota ta' osservazzjonijiet taghhom tad-29 ta' Mejju 2006, l-atturi espressament jaghmlu referenza ghall-fatt ili kif gie deciz mill-Qorti fis-sentenza in parte tal-5 ta' Mejju 2000, l-azzjoni tal-esponenti kontra is-socjeta' konvenuta hija wahda kontrattwali bbazata fuq lokazzjoni kummercjali li bih l-awtur ta' l-atturi Emanuel Tanti kien jikri hanut ta' hajjat.

F'din is-sentenza in parte, il-Qorti taghmel dikjarazzjoni cara f'dan is-sens u tghid illi "L-atturi qed jallegaw relazzjoni kontrattwali mas-socjeta' konvenuta u qed jallegaw li s-socjeta' konvenuta kisret l-obbligi taghha taht il-kuntratt. Ghalhekk, l-azzjoni attrici tittratta talba ghad-danni kontrattwali".

• Illi l-esponent jimxi allura fuq din il-linja stabbilita minn din l-Onorabbli Qorti fid-decizjoni taghha hawn fuq imsemmija u b'ebda mod, anzi, tidher illi hija konfermata ukoll fil-hsieb ta' l-istess atturi li fuq kollox qed jippromwovu l-azzjoni odjerna.

• Illi fil-fatt, fl-istess nota, l-atturi jitolbu illi 's-socjeta' konvenuta tinstab responsabbli kontrattwalment ghad-danni sofferti mill-awtur taghhom bhala rizultat dirett tad-demolizzjoni tal-hanut ta' hajjat in kwistjoni u dana fil-vesti taghha ta' sid il-kera u dan a bazi ta' kuntratt ta' kera bejn is-sid ta' l-istess fond u l-awtur ta' l-atturi. L-atturi jsostnu illi s-socjeta' konvenuta libset iz-zarbun tas-sidien precedenti u dan anke ghaliex skond l-istess atturi, jirrizulta car illi meta sar it-trasferiment tal-fond f'Dicembru 1980 a favur is-socjeta' konvenuta, l-fond mikri lill-awtur ta' l-attur kienu ghadu jezistu.

• Huwa difficli hafna illi wiehed jirrikoncilja l-fatt illi l-atturi qed jissoktaw kumpens minghand is-socjeta' konvenuta a bazi tal-kuntratt imsemmi. L-esponent ghandu rizervi serji kemm in effetti jirrizulta illi f'Dicembru 1980 meta akkwistat is-socjeta' konvenuta, il-fond kienu ghadu ezistenti.

• L-esponent isib konfort f'dak li qed ighid fl-istess xhieda ta' l-attur Emanuel Tanti quddiem il-Perit Legali fis-seduta tal-24 ta' Mejju 1985, meta xehed :
Tlett ijiem wara li hrigt temporanjament jiena mort inhallas il-kera lil Joseph Deguara. Hu accetta l-kera. Madwar gimgha wara, b'sorpriza tieghi, sibt li l-fond mikri lili kien gie mwaqqa'. Jiena mort nghid minnufih lis-sid li qalli li hu ma kien jaf b'xejn. Sa dak iz-zmien, Deguara kien ghadu l-propjetarju.

• Illi x-xhieda ta' George Terribile tat-22 ta' Jannar 1986, xhud prodott mill-istess attur, ukoll turi bic-car illi it-twaqqigh sar ghall-habta tas-sajf 1980, mentri l-akkwist da parti ta' Allied Newspapers sar fis-17 ta' Dicembru 1980 – kif jixhed l-istess kuntratt esebit fl-atti DOK RA. George Terribile ighid illi baqghu jahdmu mill-

hanut ghal madwar disa' jew hdax il-xahar wara l-incident tal-15 ta' Ottubru 1979 – allura sa madwar Lulju – Settembru 1980.

- Illi ikun ferm differenti li kieku l-azzjoni odjerna kienet wahda ex delictu u mhux ex contractu, f'liema kaz is-socjeta' konvenuta kienet setghet tkun tista tinzamm responsabbli ghat-twaqqigh tal-hanut ta' hajjat li kif hareg mid-diversi xhieda tul il-kors tal-kawza, ma kienitx wiehed ippjanat u konxju izda gara kawza tad-demolition. Dan gie kkonfermat mill-Perit Ray Demicoli li kien il-Perit inkarigat mix-xogholijiet dak iz-zmien. Ghakemm irid jinghad illi kieku l-perit legali ha din l-linja ta' hsieb, kontra allura id-direzzjoni moghtija mill-Onorabbli Qorti stess fid-decizjoni taghha ta' Mejju 2000, kieku l-perit legali kien ikollu jaghmel ezami ferm aktar approfondit tal-provi kollha mressqa sabiex jasal ghall-ahjar gudizzju dwar responsabbilta o meno ghal danni kkawzati ex delictu.

- Illi l-fatt illi s-sid fiz-zmien tat-twaqqigh ma kinitx is-socjeta' kovenuta izda Joseph Deguara huwa evidenti mhux biss mid-diversi xhieda, inoltre ta' l-istess attur kif hawn fuq rimarkat, izda wkoll mill-kuntratt ta' l-akkwist li bih is-socjeta' konvenuta xtrat minghand Joseph Deguara, liema kuntratt jistabilixxi illi :

The vendor sells and transfers to the purchaser who purchases and acquires the site 'tale quale' formely occupied by premises number three hundred and forty four, and three hundred and forty five Saint Paul's Street, Valletta and unnumbered tailer's shop situate between the above two doors ….. the site being sold is the whole site occupied by the <u>buildings formerly existing</u> ……. the <u>said buildings are now completely destroyed</u> (underlining ghall-emfasi Biss ta' l-esponent) and the site formerly occupied by them has an area of one hundred and sixty one point five square metres ….

- Illi ghalhekk mhux korretti l-atturi illi jghidu biss illi fil-kuntatt ta' l-akkwist tas-socjeta' konvenuta jissemma it-tailor's shop – irid jinghad il-kuntest shih li fih jissemma u jirrizulta appunti illi jissemma bhala bini li kien

ezistenti imma li fil-gurnata tal-kuntratt kien “completely destroyed”.

- Illi ghalhekk, huwa car illi ma jissustiex in-ness kawzali necessarju sabiex is-socjeta’ konvenuta tinsab responsabbli ghal danni ex contractu, stante illi fiz-zmien tat-twaqqigh ma kien hemm ebda relazzjoni kontrattwali bejn l-awtur tal-atturi u l-istess socjeta’ konvenuta.

- Illi fic-cirkostanzi, stante illi l-bazi ta’ l-azzjoni, u cioe’ ir-relazzjoni kontrattwali ta’ bejn il-partijiet, ma tissustiex u ma kinitx tissussisti bejn il-kontendenti fiz-zmien it-twaqqiegh tal-hanut, huwa superfluwu illi wiehed jidhol fil-mertu u jikkonsidra it-talbiet l-ohra.

- Illi din il-linja ta’ hsieb – ossia illi l-kawza hija bbazata fuq relazzjoni ex-contractu, wasslet lill-Qorti sabiex tichad l-eccezzjoni preliminari ta’ preskrizzjoni tas-socjeta’ konvenuta izda wasslet ukoll sabiex tiddetermina fl-umli fehma ta’ l-esponent, illi l-azzjoni ta’ l-atturi fil-konfront tas-socjeta’ konvenuta hija insostenibbli u ma tistghax tigi milqugha.

- Illi proprju ghaliex ma jirrizultax in-ness kawzali necessarju illi ma tistghax tintlaqa is-sottomissjoni ta’ l-atturi illi una volta libsu iz-zarbun ta’ Deguara, is-socjeta’ konvenuta kellha tara illi zzomm il-haga mikrija fi stat li l-inkwilin jista jaghmel uzu minnha skond l-iskop li ghalih giet mikrija, u li sid il-kera jizgura li l-kerrej ikollu it-tgawdija shiha u kompluta tal-oggett mikri tul il-kors kollu tal-kirja.

- Illi ghalhekk fl-umli fehma tal-esponent, it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda u l-eccezzjonijiet tas-socjeta’ konvenuta, partikolarment u riferibilment ghat-tielet eccezzjoni dwar in-nuqas ta’ relazzjoni giuridika bejn il-kontendenti, milqugha, una volta gja stabbilit fis-sentenza in parte ta’ din l-Onorabbli Qorti tal-5 ta’ Mejju 2000 illi l-azzjoni attrici hija wahda ex contractu, u jirrizulta illi ma kienx hemm relazzjoni kontrattwali bejn l-awtur ta’ l-

atturi u s-socjeta’ konvenuta fi zmien it-twaqqiegh tal-fond de quo, ukoll in vista tal-fatt illi l-kawza giet ceduta fil-konfront tal-konvenuti Maria Teresa Deguara Caruana Gatto u Joseph Deguara.”

Ikkunsidrat :

Illi wara illi gie ipprezentat u mahluf ir-rapport tal-perit legali, gie ipprezentat rikors mill-atturi fejn talbu illi l-Qorti tikkonferma illi n-nota ta’ cessjoni ipprezentata mill-attur waqt is-seduta tal-10 ta’ Dicembru 1984 kienet effettiva biss fil-konfront tal-konvenuta Maria Teresa Deguara Caruana Gatto u li konsegwentement zewgha il-konvenut Joseph Deguara ghandu jitqies li baqa dejjem konvenut f’din il-kawza, salv it-trasfuzjoni tal-atti skond il-Ligi.

Illi l-Qorti semghet f’dan ir-rigward ix-xiehda ta’ Dr Tonio Azzopardi.

Il-Qorti semghet it-trattazzjoni tal-avukati difensuri tal-partijiet u permezz ta’ digriet tat-23 ta’ Ottubru, 2008, cahdet it-talbiet tal-attur ghar-ragunijiet kollha kif imsemmija fl-istess digriet.

Ikkunsidrat :

Il-Qorti rat in-nota ta’ kritika ta’ l-attur ghar-relazzjoni peritali u rat ukoll in-nota responsiva ta’ Ronald Agius u Wilfred Asciak nomine ghan-nota ta’ kritita ta’ l-attur ghar-relazzjoni peritali.

Illi minn din in-nota ta’ kritika tal-attur jirrizulta illi l-attur mhuwiex jikkontesta is-sentenza parzjali li tat il-Qorti fis-sens illi l-azzjoni intentata mill-atturi hija wahda ta’ natura kuntrattwali ibbazata fuq lokazzjoni kummercjali li permezz taghha Emanuel Tanti kien jikri hanut ta’ hajjat.

Illi l-perit legali wkoll qabel ma din il-konkluzjoni illi waslet ghaliha din il-Qorti fis-sentenza parzjali taghha.

Illi fin-nota ta’ kritika tieghu l-attur isostni illi l-fond in kwistjoni kien ghadu ma waqax meta l-konvenuti

akkwistaw il-fond mertu tal-kawza u t-twaqqigh tal-fond ma kienx kaz fortuwitu u illi ghalhekk il-kirja in kwistjoni ma gietx terminata meta waqa l-fond, imma kienet ghandha ma gietx terminata meta twaqqa l-fond.

Ikkunsidrat :

Illi l-Qorti f'dan ir-rigward tara illi l-konvenuti nomine kellhom ragun jirreferu fin-nota responsiva taghhom ghax-xhieda tal-attur Emanuel Tanti waqt is-seduta tal-24 ta' Mejju 1995 meta dan stqarr li sa dak iz-zmien Deguara kien ghadu l-proprjetarju u hawn hekk Emanuel Tanti kien qieghed jirreferi ghaz-zmien sa meta twaqqa l-fond mikri lilu.

Illi irrizulta wkoll mix-xiehda ta' George Terribile, li kien jahdem mal-attur, illi l-fond in kwistjoni twaqqa ghall-habta tas-sajf u ghalhekk qabel Dicembru 1980, li kienet id-data li fiha is-socjeta' konvenuta akkwistat il-fond.

Illi mill-kuntratt datat 17 ta' Dicembru 1980, meta s-socjeta' konvenuta akkwistat il-fond mertu ta' din il-kawza, dan il-fond kien gia twaqqa kompletament u dana peress illi mill-istess kuntratt jirrizulta illi dak li inbiegh kienet "the whole site occupied by the buildings formerly existing …. The said buildings are now completely destroyed and the site formerly occupied by them has an area of one hundred and sixty one point five square metres…..".

Illi kien ghalhekk illi l-perit legali ikkonkluda li l-fond in kwistjoni kien diga imwaqqa meta s-socjeta' konvenuta akkwistat is-site in kwistjoni.

Ikkunsidrat :

Illi huwa minnu kif isostni l-attur illi dak li hu miktub fil-kuntratt huwa res inter alios acta, izda huwa minnu wkoll illi meta sar il-kuntratt in kwistjoni il-fond mertu ta' din il-kawza kien diga gie demolit. In oltre il-kuntratt kien kuntratt pubbliku u l-Ligi taghna tghid illi l-atti tan-Nutara Pubblici ta' Malta huma prova ta' dak illi jghidu.

Illi wkoll il-konvenuti nomine ghandhom ragun jissottomettu illi fejn si tratta ta’ Joseph Deguara dan il-kuntratt certament ma kienx res inter alios acta stante li Joseph Deguara ippartecipa fuq l-imsemmi kuntratt u ghalhekk kull dikjarazzjoni li saret fil-kuntratt hija meqjusa li saret minnu stess u li saret bil-kunsens tieghu.

Ikkunsidrat :

Illi ghal dak illi jirrigwarda l-allegazzjoni tal-attur illi t-twaqqigh tal-fond ma kienx kaz fortuwitu izda kienet l-intenzjoni doloza tal-konvenuti nomine, huwa ghal kollox irrilevanti x’kien il-kagun illi wassal sabiex jinqered il-fond, peress illi ghall-fini ta’ din il-kawza dak illi jghodd huwa biss jekk il-kirja in kwistjoni inhallitx wara li twaqqa l-fond.

Illi il-konvenuti nomine ghandhom ragun jissottomettu illi ma jinhtiegx illi l-fond ma jibqax jidher ghal kollox, izda dak li huwa essenzjali ghall-fini ta’ perdita totali hi l-impossibilita tal-godiment.

Illi f’dan ir-rigward il-Qorti, a skanz ta’ ripetizzjoni, qeghda taghmel referenza ghall-gurisprudenza ikkwotata mill-konvenuti nomine fin-nota responsiva taghhom tas-26 ta’ Frar, 2009.

Illi ta’ rilevanza wkoll fir-rigward ta’ jekk il-fond mikri lill-attur setghax jintuza jew le, hija x-xiehda tal-Perit Ray Demicoli illi xehed illi “L-incendju ma affettwax is-saqaf ta’ kamra wahda biss u dana peress illi n-nirien kienu inferxu sew, l-istruttura kienet antika u mibnijia bit-travi tal-hadid u l-injam u b’hekk l-istruttura kollha kemm hi iddajfet u kollox kien fi stat perikoluz.”

Illi l-Perit Ray Demicoli kompla jixhed illi t-twaqqigh tal-bini kien rizultat ta’ demolition u mhux intenzjoni konxja, u dan jikkonferma illi ma kien hemm l-ebda pjan illi jitwaqqa il-fond in kwistjoni.

Illi ghalhekk il-Qorti tara illi l-konvenuti nomine ghandhom ragun jissottomettu illi l-incendju kien rizultat ta’ incident illi dwaru ma kellha kontroll is-socjeta’ konvenuta u ghalhekk

ma tistax tigi misjuba responsabbli illi naqset mill-obbligu taghha taht il-garanzija imposta mill-Ligi u konsegwentement ma tistax tigi ikkundannata thallas xi danni lill-attur.

Ikkunsidrat :

Illi l-Qorti qeghda taddotta ir-rapport tal-perit legali minnha innominat u dana peress illi rat illi huwa ghamel ezami sew tal-fatti mill-provi kollha migjuba quddiemu, u ibbaza ir-relazzjoni tieghu fuq konsiderazzjonijiet legali rilevanti, u ghaldaqstant il-Qorti qeghda taddotta l-imsemmija relazzjoni peritali u taghmilha bhala taghha.

Ghaldaqstant u ghar-ragunijiet kollha fuq imsemmija, il-Qorti filwaqt illi rat illi l-kawza giet ceduta fil-konfront tal-konvenuti Maria Teresa Deguara Caruana Gatto u Joseph Deguara tiddeciedi l-kawza fil-konfront tal-konvenuti Ronald Aquilina u Wilfred Asciak nomine billi tilqa l-eccezzjonijiet taghhom u konsegwentement tichad it-talbiet kollha attrici

Bl-ispejjez kontra l-atturi.

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------