

Kopja Informali ta' Sentenza



**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF**

Seduta tas-27 ta' Mejju, 2010

Citazzjoni Numru. 1224/1997/1

Emanuel **ZAMMIT** bħala direttur f'isem u fl-interess ta'
Springfield Company Limited

VS

Charles **POLIDANO** f'ismu proprju u f'isem u fl-interess ta'
Polidano Bros. Co. Limited u Cement Mix Co. Limited

Il-Qorti:

Rat l-Att taċ-Citazzjoni mressaq fit-30 ta' Mejju, 1997, li bih u għar-raġunijiet hemm imsemmija, l-attur *nomine* talab li din il-Qorti (a) ssib lill-imħarrkin jew lil min minnhom responsabbli għad-danni u t-telf ta' qligħ imġarrin minnu u li għad iridu jiġġarrbu minnu minħabba tħassir ta' prenotazzjonijiet għal dik is-sena fil-lukanda

“*Springfield*” immexxija mill-kumpannija attriċi, trasferiment għal lukandi oħrajn min-naħa ta’ operaturi turistiċi ta’ persuni prenotati biex joqogħdu fl-imsemmija lukanda, telf ta’ isem tajjeb tal-lukanda, kumpensi mħallsa u li għad iridu jithallsu minħabba d-dewmien żejjed fl-eżekuzzjoni ta’ xogħlijiet, ħsejjes ta’ inġenji mħaddma, parkeġġar għal tul ta’ żmien jew għal ħinijiet qosra ta’ meżzi kbar quddiem u biswit il-lukanda, skomdu minħabba trabijiet, sindakar tal-privatezza tar-residenti tal-lukanda min-naħa ta’ ħaddiema mqabbdha mill-imħarrkin, u ħsarat fil-pixxina tal-lukanda, fost ħwejjeġ oħra; (b) tillikwida, jekk meħtieġ billi tqabbd periti għal dan il-għan, d-danni u t-telf ta’ qligħ imġarrbin mill-kumpannija attriċi minħabba ċ-ċirkostanzi li ssemmev qabel; u (ċ) ttikkundanna lill-imħarrkin jew lil min minnhom iħallsuh is-somma hekk likwidata bħala danni. Talab ukoll l-ispejjeż;

Rat in-Nota tal-Eċċezzjonijiet imressqa mill-imħarrkin fid-29 ta’ April, 1998, li biha laqgħu għat-talbiet attriċi billi, b’mod preliminari, qalu li l-imħarrek Charles Polidano personalment ma għandu x’jaqsam bl-ebda mod ma dak li ġara. Fil-mertu, laqgħu wkoll billi qalu li l-kumpannija mħarrka Cement Mix Limited hija s-sid tal-art fejn saru x-xogħlijiet, li biex saru tqabbd Ritchie Micallef bħala kuntrattur. Lanqas il-kumpannija l-oħra mħarrka Polidano Brothers Limited ma kellha x’taqsam mal-bini tas-sit fejn saru x-xogħlijiet li minnhom jilminta l-attur *nomine*. F’kull każ, qalu li huma eżercitaw jedd mogħti lilhom għall-iżvilupp tas-sit bis-saħħa ta’ permessi meħtieġa u fil-qies, u għalhekk ma jistgħux jinżammu responsabbli għall-ħsara mġarrba mill-attur *nomine*. Għalqu billi qalu li, bla ebda stqarija ta’ ħtija, jqisu li d-danni reklamanti mill-kumpannija attriċi huma eżagerati l-iżjed meta wieħed iqis li, f’dak il-waqt, l-istess lukanda kienet għaddejja minn proċess ta’ subbasta;

Rat id-degriet tagħha (diversament presjeduta) tas-7 ta’ Mejju, 1998¹, li bih tat ordni biex il-kumpannija attriċi tressaq il-provi tagħha bil-mezz tal-affidavit fiż-żmien

¹ Paġ. 18 tal-proċess

Kopja Informali ta' Sentenza

hemm imsemmi, liema żmien kien imtawwal b'degriet ieħor tas-16 ta' Novembru, 1998;

Rat ix-xhieda mressqa mill-partijiet, magħduda dik bil-meżż tal-affidavit;

Rat id-degriet tagħha tat-2 ta' Novembru, 2004, li bih u fuq talba tal-avukati tal-partijiet, ordnat li t-trattazzjoni tal-għeluq issir permezz ta' Noti ta' Osservazzjonijiet;

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-attur *nomine* fis-6 ta' Jannar, 2005²;

Rat in-Nota ta' Sottomissjonijiet imressqa mill-imħarrkin fil-31 ta' Awissu, 2005³, bi twegiba għal dik tal-attur *nomine*;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-degriet tagħha tas-27 ta' Ottubru, 2005, li bih ħalliet il-kawża għas-sentenza;

Ikkunsidrat:

Illi din hija azzjoni għal danni minħabba xogħlijiet li saru f'fond ta' terzi li jmiss mal-ġid tal-attur *nomine*. Huwa jgħid li minħabba xogħlijiet li l-imħarrkin, jew min minnhom, għamlu f'sit li jmiss mal-lukanda mmexxija mill-kumpannija attriċi, u d-dewmien u t-tul taż-żmien li damu għaddejjin tali xogħlijiet, l-istess kumpannija attriċi ġarrbet telf kbir. Dan it-telf kien jikonsisti f'telf ta' prenotazzjonijiet għal-lukanda, tneħħija ta' residenti mil-lukanda minħabba l-inkonvenjent tal-istorbjijiet u trabijiet, telf tal-isem tajjeb tal-lukanda mal-aġenti tal-ivvjaġġar, l-għoti ta' fastidju lir-residenti tal-lukanda min-naħa tal-ħaddiema, ħsara fil-pixxina tal-lukanda u t-tħollija ta' inġenji u attrezzi quddiem il-lukanda u parkeġġar tal-istess;

² Paġġ. 213A sa 224 tal-process

³ Paġġ. 230 – 7 tal-process

Illi għal din l-azzjoni l-imħarrkin (aktar 'il quddiem imsejħin "PBCM") laqgħu billi qalu li l-imħarrek Charles Polidano personalment ma għandu x'jaqsam bl-ebda mod ma dak li ġara. Fil-mertu, laqgħu wkoll billi qalu li l-kumpannija mħarrka Cement Mix Limited hija s-sid tal-art fejn saru x-xogħlijiet, li biex saru tqabbad Ritchie Micallef bħala kuntrattur. Lanqas il-kumpannija l-oħra mħarrka Polidano Brothers Limited ma kellha x'taqsam mal-bini tas-sit fejn saru x-xogħlijiet li minnhom jilminta l-attur *nomine*. F'kull każ, qalu li huma eżerċitaw jedd mogħti lilhom għall-iżvilupp tas-sit bis-saħħa ta' permessi meħtieġa u fil-qies, u għalhekk ma jistgħux jinżammu responsabbli għall-ħsara mġarrba mill-attur *nomine*. Għalqu billi qalu li, bla ebda stqarija ta' ħtija, jqisu li d-danni reklamanti mill-kumpannija attriċi huma eżagerati l-iżjed meta wieħed iqis li, f'dak il-waqt, l-istess lukanda kienet għaddejja minn proċess ta' subbasta;

Illi mill-fatti li joħorġu mill-atti jirriżulta li l-kumpannija attriċi (aktar 'il quddiem imsejħa "SCL") tmexxi lukanda bl-isem ta' "*Springfield Hotel*", fi Triq il-Pijunieri, Buġibba, limiti ta' San Pawl il-Baħar. Il-lukanda fetħet il-bibien tagħha u bdiet tilqa' n-nies f'nofs Mejju tal-1995⁴. It-tmexxija tal-lukanda kienet l-attività waħdanija ta' SCL f'dak iż-żmien⁵. Meta fetħet il-lukanda, l-art ta' ħdejha kienet għadha battala u mingħajr l-ebda żvilupp fuqha;

Illi għall-ħabta ta' nofs Marzu tal-1996, ntrama *tower crane* fit-triq quddiem is-sit ta' ħdejn il-lukanda⁶. SCL ressqet ilment miktub mal-Pulizija fl-24 ta' Mejju, 1996⁷. Fil-bidu ta' Ġunju, 1996, PBCM bdew jagħmlu xogħlijiet fis-sit ta' biswit il-lukanda mmexxija minn SCL. Għall-ewwel saru xi xogħlijiet ta' tqattigħ ta' blat u tħammil ta' materjal. Ix-xogħol fis-sit kien jikkonsisti f'binja ta' kumplex kummerċjali ta' ċinema li ssemma "*Empire Cinema*". Matul iż-żmien li kien għaddej il-bini, SCL kitbet lill-Pulizija biex titlobhom jieħdu passi kontra PBCM⁸. Fl-istess

⁴ Xhieda ta' Alan Portelli 4.1.1999, f'paġ. 24 tal-proċess

⁵ Xhieda ta' Anatole Baldacchino 14.10.2003, f'paġ. 152 tal-proċess

⁶ Dokti "JMS3" sa "JMS6", f'paġ. 55 tal-proċess

⁷ Paġ. 83 tal-proċess

⁸ Dok "AL1", f'paġġ. 64 sa 71 u 78 sa 82 tal-proċess

żmien, SCL irċeviet avvizi⁹ minn aġenziji tal-ivvjaġġar li magħhom kellha ftehim li jibgħatulha nies biex joqogħdu fil-lukanda tagħha, li, minħabba x-xogħlijiet li kienu għaddejnin fil-fond fil-qrib, kienu qegħdin iħassru l-prenotazzjonijiet u jakkomodaw lit-turisti band'oħra¹⁰. Ix-xogħol tal-binja tas-sit dam sejjer madwar tmintax-il xahar¹¹;

Illi lejn tmiem l-istaġun tas-sajf tal-1996, SCL temmet l-impieg tal-ħaddiema kollha tagħha għajr għal wieħed¹², minħabba li l-għadd ta' nies li kienu qegħdin joqogħdu fil-lukanda waqa'. Qabel ma nbdew ix-xogħlijiet, SCL kienet tħaddem 'il fuq minn erbghin ruħ fil-lukanda¹³;

Illi f'Mejju tal-1997 infetħet din il-kawża. Ix-xogħlijiet intemmu f'Diċembru tal-1997¹⁴ u x-xogħol fil-lukanda reġa' beda jistejjer¹⁵ u għalkemm għal xi żmien SCL irreġistrat telf qawwi, lejn l-2001 bdiet tirreġistra qligħ¹⁶;

Illi l-konsiderazzjonijiet ta' natura legali li l-Qorti jeħtiġilha tagħmel jintrabtu sfiq man-natura essenzjali tal-azzjoni attriċi li hija waħda għal risarciment ta' dannu mgarrab marbut max-xilja li l-imħarrkin, jew min minnhom, jaħtu għal dan id-dannu. Il-parametri ta' azzjoni mibnija fuq il-ħtija akwiljana huma mfasslin mil-liġi nfisha. L-għajn ewlenija li ssejjes ir-responsabbilta' ċivili toħroġ minn imġiba li wieħed jislitha minn dolo jew kolpa¹⁷;

Illi **dwar il-kwestjoni tar-responsabbilta' għal dak li seħħ**, huwa prinċipju stabil it li kull persuna twieġeb għall-ħsara li tiġri bi ħtijietha¹⁸, u li jitqies fi ħtija kull min, f'għamilu, ma jużax il-prudenza, għaqaq u ħsieb ta' missier tajjeb tal-familja¹⁹. B'mod partikolari, kull min, bil-ħsieb jew

⁹ Dokti "1" sa "4", f'paġġ. 5 sa 10 tal-proċess

¹⁰ Xhieda ta' Ray Azzopardi 12.6.2000, f'paġġ. 90 tal-proċess

¹¹ Xhieda ta' Emidio Vella 27.6.2001, f'paġġ. 115 tal-proċess

¹² Xhieda ta' Lawrence Caruana 4.1.1999, f'paġġ. 30 tal-proċess

¹³ Xhieda ta' Alan Portelli, f'paġġ. 24 tal-proċess

¹⁴ Xhieda ta' Emmanuel Żammit 4.1.1999, f'paġġ. 28 tal-proċess

¹⁵ Xhieda ta' Joan Żammit 28.6.1999, f'paġġ. 43 tal-proċess

¹⁶ Ara Dokti "AB1" sa "AB4", f'paġġ. 158, 161, 170, 173, 182, 185, 194 u 197 tal-proċess

¹⁷ P.A. PS 3.10.2003 fil-kawża fl-ismijiet *Michael D'Amato noe vs Filomena Spiteri et*

¹⁸ Art. 1031 tal-Kap 16

¹⁹ Art. 1032(1) tal-Kap 16

mingħajr ħsieb li jagħmel ħsara, għax ikun irid jew b'nuqqas ta' għaqaq, ta' prudenza jew ta' ħsieb, jagħmel jew jonqos li jagħmel xi ħaġa li biha jkser xi dmir impost mil-liġi, huwa obbligat li jagħmel tajjeb għall-ħsara li tiġri minħabba f'hekk²⁰. Madankollu, ħsara li ssejtn b'acċident jew b'forza maġġuri jbatiha dak li fuq ħwejġu tiġri l-ħsara, sakemm il-liġi ma tgħidx mod ieħor²¹;

Illi bil-frazi "dmir impost mil-liġi" wieħed għandu jifhem kull għamla ta' ksur jew trasgressjoni ta' xi dover li l-liġi tqiegħed fuq persuna partikolari f'xi ċirkostanza partikolari²², u dan taħt il-massima *qui non facit quod facere debet videtur facere adversus ea quae non fecit*. Bilkemm għandu għalfejn jingħad li b'liġi hawn wieħed ma jifhimx biss il-liġi ċivili, imma wkoll kull att legiſlativ li għandu s-saħħa ta' liġi;

Illi fil-każ fejn persuna tallega li tkun ġarrbet ħsara minħabba l-għamil jew l-omissjoni tal-parti l-oħra, jeħtieġ li min jallega li ġarrab dannu jipprova kemm l-att jew l-omissjoni tal-persuna mixlija bir-responsabbilta' ta' dak l-għamil jew ta' dik l-omissjoni, u kif ukoll li d-danni mġarrba huma l-effett konsekwenzjali ta' dak l-għamil jew ta' dik l-omissjoni²³. Fil-każ tal-lum, fir-rigward tal-kwestjoni tar-responsabbilta' huwa meħtieġ li jintwera li l-attur *nomine* ġarrab il-ħsarat li minnhom jilminta u kif ukoll jeħtieġ li jintwera li dik il-ħsara kienet ħtija ta' PBCM;

Illi SCL tressaq għadd ta' ċirkostanzi li tindikahom bħala l-irjus tad-dannu mġarrab minnha. Għalkemm fl-Att taċ-Ċitazzjoni tirreferi għal ħsarat fil-post (tissemma ħsara fil-pixxina tal-lukanda) baqgħet ma ressqet l-ebda provi dwar dan. Prova ta' ħsarat trid issir b'xhieda teknika jew fattwali li turi sewwa fejn u kif seħħet il-ħsara fil-propjeta' tal-parti mġarrba. Żgur li ħsara ta' din l-għamla ma tintweriex bid-dokumentazzjoni tal-accounts. Għalhekk, il-Qorti sejra tqis l-ilmenti tad-dannu mġarrab minn SCL fuq il-kawżali ta' telf ta' negozju u molestja;

²⁰ Art. 1033 tal-Kap 16

²¹ Art. 1029 tal-Kap 16

²² App Ċiv. 30.6.1997 fil-kawża fl-ismijiet *Micallef vs Bondin* (Kollez. Vol: LXXXI.ii.582)

²³ App. Ċiv. Inf. 23.6.2004 fil-kawża fl-ismijiet *Ġovanni Vella et vs Michael Ċilia*

Illi mill-provi mressqa jirriżulta li l-lukanda mħaddma minn SCL bdiet tilqa' n-nies f'Mejju tal-1995. Fl-ewwel sena tagħha, qabdet ċertu ritmu. Minħabba l-investment li kienet għamlet, kellha wkoll ċerti mpenji finanzjarji qawwija mal-bank li taha faċilita' bankarja sostanzjali. Mill-atti joħroġ bħala prova mhux kontradetta li, minkejja ż-żmien qasir li kienet ilha mħaddma, l-lukanda laqgħet fiha 'l fuq minn ħamsa u għoxrin elf ruħ fl-ewwel sena u kwart tal-ħidma tagħha, għalkemm ma tressqet l-ebda prova li mqar tindika kemm-il persuna l-lukanda setgħet takkomoda f'ħin wieħed jew kemm-il kamra għandha. Dawn il-provi kienu jaqgħu fuq SCL;

Illi min-naħa l-oħra, tressqu provi tajbin biżżejjed li matul iż-żmien li kien għaddej ix-xogħol fuq is-sit ta' PBCM, jekk mhux ukoll sa minn meta ntrama t-tower crane sewwasew mal-faċċata tal-lukanda ta' SCL, l-għadd ta' mistednin fl-imsemmija lukanda beda jonqos. Hemm provi – li PBCM ma waqqgħetx imma ippruvat ixxejjen bħala mhux ta' min joqgħod fuqhom – li saħansitra xi aġenti li kellhom arrangamenti ma' SCL biex jibgħatu t-turisti fil-lukanda tagħha, qatgħuha li sakemm ikunu għadhom għaddejjin ix-xogħlijiet, ma kinux se' jibgħatu nies hemmhekk. Il-Qorti tqis li dawn il-fatti jispjegaw it-telf jew nuqqas ta' dħul reġistrat fl-attivitá kummerċjali tal-lukanda. Tqis ukoll li huma l-kawża ta' tali telf. Dan jinsab konfermat ukoll mis-sejbiet tal-*accountant* imqabbad minn SCL, anke meta kien kontro-eżaminat b'ċerta qawwa²⁴;

Illi, b'żieda ma' dan, issib li x-xogħlijiet kienu qegħdin isiru minn PBCM u kienu l-kawża diretta tal-effetti ta' telf li garrbet SCL. SCL issejjaħ dawn ix-xogħlijiet bħala d-*"danno ingiusto"* u tgħid li dawn huma hekk għaliex setgħu ma seħħewx li kieku ma kienx għar-rieda stinata ta' PBCM li ma tat l-ebda każ tal-ilmenti tagħha. Hija tagħti bosta raġunijiet għaliex dan hu hekk²⁵. Hija tgħid li t-tower crane ma messux intrama fit-triq sewwasew quddiem il-faċċata tal-lukanda tagħha (il-provi juru li t-tower crane twaqqaf fit-triq u mhux fis-sit fejn sar il-bini), l-inġenji kienu jitwaqqfu

²⁴ Xhieda ta' Anatole Baldacchino f'pagġ. 153 u 210 tal-proċess

²⁵ Ara pagġ. 219 sa 221 tal-proċess

quddiem id-daħla tal-lukanda meta kien hemm triq wiesgħa biżżejjed biex setgħu jitwaqqfu aktar 'il bogħod, l-ilmenti li kienu jsiru minnha mal-Pulizija ma kinux jingħataw widen mill-imħarrkin, ma kienx xieraq li x-xogħlijiet fuq is-sit jibdew minn kmieni filgħodu u lanqas ma kienx xieraq li bdew hu u dieħel l-istaġun tas-sajf meta l-għadd ta' turisti u l-attivitá' turistica tkun fl-aqwa tagħha;

Illi, mill-banda l-oħra, matul iż-żmien li kienet miexja l-kawża, irriżulta li l-lukanda baqgħet titmexxa minn SCL u, sa minn ċertu żmien wara li ntemmu x-xogħlijiet fis-sit ta' PBCM, kienet reġgħet bdiet tirranka. Iżda l-provi mressqa minn SCL innifisha juru li tali titjib ma joqrob wisq lejn il-livell ta' attivitá' li tgħid li kienet għaddejja bih fl-ewwel xhur tal-ħidma tagħha qabel bdew ix-xogħlijiet minn PBCM. Kemm hu hekk, sa erba' snin wara li ntemmu x-xogħlijiet, l-*management accounts* juru li l-lukanda baqgħet tħaddem medja ta' żewġ (2) persuni biss²⁶;

Illi, min-naħa tagħhom, PBCM jishqu li kulma għamlu kien li nqadew mill-jedd tagħhom fil-qies li jmiss u għalhekk ma jwegħbux għall-ħsara li setgħet ġrat b'dak l-użu²⁷. Huma jishqu li mhux kull fatt li joħloq dannu jnissel l-obbligu tar-risarciment, għaliex biex ikun hemm tali obbligu jrid jintwera ksur ta' dmir ġuridiku impost fuq l-oġġett tal-azzjoni. Magħqud ma' dan l-element, imbagħad, il-parti mġarrba trid turi li l-għamil kien magħmul b'attegġament ta' traskuraġni, imprudenza jew nuqqas ta' ħila min-naħa ta' min ikun wettaq dak l-għamil;

Illi huma jishqu li qatt ma għamlu xejn li seta' ta lil SCL il-jedd li titlobhom jagħmlu tajjeb għall-ħsarat li tilminta minnhom. Huam jgħidu li x-xogħol kollu kien imħares bil-permessi mingħand l-awtoritajiet kompetenti, li kellhom liċenza għall-armar tal-inġenji u li ħadmu dejjem bl-aqwa metodi tekniċi disponibbli. Itennu li d-danni reklamati minn SCL huma irreali u mingħajr bażi fil-fatt. F'kull każ, jinsistu li fit-twettiq tal-bini tal-proġett ma għamlu xejn li jmur lil hinn minn dak li normalment iseħħ f'sit li jkun qiegħed jinbena;

²⁶ Ara paġġ. 161, 173 u 197 tal-proċess

²⁷ Art. 1030 tal-Kap 16

Illi l-Qorti ssib li SCL tassew ma wrietx li kien qiegħed jinħalaq dannu mill-mod kif saru x-xogħlijiet infushom u kemm hu hekk tgħid li hija ma kinitx kontra li jsir tali xogħol. Lanqas ma tikkontesta l-fatt li x-xogħlijiet ma kinux koperti bil-permessi meħtieġa jew li ma sarux skond tali permessi. Kif ingħad, il-baži tal-ilment tal-azzjoni attriċi joħroġ minn **attegġamenti** ta' PBCM hu u għaddej ix-xogħol, u għaliex tqis li l-għoti ta' permess minn awtorita' ma jissarrafx f'licenza li wieħed jagħmel li jrid²⁸;

Illi f'dan il-waqt, għalhekk, il-Qorti jidhrilha li jkun xieraq li tqis il-kwestjoni tal-ħsara pretiża minn SCL fid-dawl tal-molestja u ksur ta' bonvicinat;

Illi l-ligi tagħraf li sid ta' ħaġa jista' jgawdiha u jagħmel minnha bil-mod l-aktar assolut, basta li ma jagħmel biha l-ebda ħaġa li tmur kontra l-ligi²⁹. Huwa magħruf ukoll li dak is-sid jista', b'qadi ta' l-imsemmi jedd, jagħmel fi ħwejġu t-tibdiliet li jidhirlu ta' siwi u konvenjenza għalih, ukoll jekk b'dan il-mod jkun qiegħed iċaħħad lill-ġar tiegħu minn xi vantaġġ li dan seta' kellu, sakemm dak il-bdil ma joħloqx molestja lil dak il-ġar³⁰. Fuq kollox, biex il-ġar ikollu l-jedd iressaq ilment għal dawk it-tibdiliet, dik il-molestja trid tkun waħda gravi u mhux faċilment tollerabbli³¹. Element ieħor li jittieħed b'konsiderazzjoni huwa dak tal-antjerjorita' tal-pussess³²;

Illi kwestjonijiet dwar molestja jinbnew fuq apprezzament ta' fatt li jitolbu li min ikun imsejjaħ biex jaqta' l-kwestjoni jagħmel stħarriġ mibni kemm fuq il-prinċipji ġenerali tad-dritt u kif ukoll daqstant ieħor mibni fuq il-“bon sens fil-kwadru tal-inter-relazzjonijiet bejn il-viċini, l-għarfien ta' dik il-psikologija li ttendi biex teżagera r-reazzjonijiet, u l-kapaċita' li tinstilet il-vera raġuni mill-pika”³³. Fuq kollox,

²⁸ App. Ċiv. 19.2.1962 fil-kawża fl-ismijiet *Sacco et noe vs Bonnici* (Kollez. Vol: XLVI.i.79)

²⁹ Art. 320 tal-Kap 16

³⁰ App. Ċiv. 28.2.1997 fil-kawża fl-ismijiet *Louis Chetcuti vs Francis Aġius* (mhix pubblikata)

³¹ App. Ċiv. 7.10.1996 fil-kawża fl-ismijiet *Emanuel Abela vs Sebastian Żammit* (mhix pubblikata)

³² App. Ċiv. 11.5.1988 fil-kawża fl-ismijiet *Maria Lina Manfre' et vs Fay Spiteri* (mhix pubblikata)

³³ P.A. PS 24.11.2004 fil-kawża fl-ismijiet *Maria Baldacchino vs Edwin Paċe*

tajjed li wieħed iżomm quddiem għajnejh li l-użu ta' dritt jista' jinbidel f'abbuż "mhux biss meta s-sid fiżikament jidhol fl-art ta' ħaddieħor, iżda f'każijiet oħra ta' *immissio in alienum* b'mezzi li, għalkemm ma jidhrux jew ma jintmissux, xorta jinħassu. Fsejjes, sħana, trabijiet u dħaħen ukoll jistgħu, jekk ma jkunux 'fil-qies li jmiss', jitqiesu bħala invażjonijiet illeċiti tal-proprjeta' ta' ħaddieħor u għalhekk il-ħsara li jagħmlu tkun *damnum iniuria datum*³⁴;

Illi aspekt ieħor li ġeneralment joħroġ f'kull kwestjoni li tolqot l-element tal-inkonvenjent hija dik dwar il-grad ta' tolleranza għall-ħaġa jew għall-għamil li jkun qiegħed jiġġenera d-dannu. Dejjem hija mistoqsija iebesha dik li tipprova twieġeb x'inhu tollerabbli u x'mhuwiex, u dan mhux l-anqas minħabba l-aspett soġġettiv tal-persuna li tressaq l-ilment³⁵. Bosta drabi, l-kejl biex wieħed iqis jekk inkonvenjent huwiex wieħed li ma jistax ikun raġonevolment tollerat huwa determinat miċ-ċirkostanzi konkreti tal-każ, imma jista' jinstilet minn ħsara jew dannu għas-saħħa ta' dak li jkun³⁶ jew li tħalli lill-persuna mikxufa għal periklu kontinwu³⁷;

Illi fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet kollha hawn fuq imsemmija u mqabblin mal-fatti riżultanti, l-Qorti ssib li SCL kienet sugġetta għal molestja fit-tgawdija tagħha minħabba u matul iż-żmien li kienu għaddejnin ix-xogħlijiet minn PBCW u li din il-molestja kienet waħda gravi u mhux tollerabbli. Din il-gravita' toħroġ ukoll mill-fatt li l-inkonvenjent ħalla l-effetti tiegħu fuq it-terzi, u għalhekk lil hinn mill-grad ta' tolleranza ta' SCL innifisha. Dawk l-effetti jissarrfu f'telf dirett imġarrab minn SCL. Tasal għall-fehma wkoll li l-atteggjament ta' PBCM kien wieħed li ġab ħsara lil SCL li setgħet kienet imnaqqsa bl-użu ta' aktar

³⁴ P.A. GCD 20.10.2006 fil-kawża fl-ismijiet *Alfred Anastasi et vs Lombard Bank Malta p.l.c.* (konfermata mill-Qorti tal-Appell, ħlief għal bidla ta' dettal, fid-9.1.2009)

³⁵ App. Civ. 10.4.1989 fil-kawża fl-ismijiet *Ganni Mifsud et vs Joseph Falzon* (mhix pubblikata)

³⁶ Maġ. Għ. AE 28.6.2007 fil-kawża fl-ismijiet *Graziella Catuogno pro et noe vs George Xuereb* (trobbija ta' bhejjem f'passaġġ li jmiss ma' dar abitata)

³⁷ Maġ. Għ. AE 29.2.2008 fil-kawża fl-ismijiet *Raymond Vella et vs Emmanuel Buttigieg et noe* (appellata) (dwar ħażna ta' ċilindri tal-gass magħenb djar ta' abitazzjoni)

għaqal u prudenza, kif imsemmi minn SCL innifisha fis-sottomissjonijiet tagħha;

Illi, wara li qieset b'reqqa l-fatti riżultanti l-aktar rilevanti, il-Qorti tasal għall-fehma li l-ewwel talba attriċi hija mistħoqqa u sejra tilqagħha;

Illi **dwar it-tieni u t-tielet talbiet attriċi**, dawn jirrigwardaw ir-rimedju effettiv li l-attur *nomine* qiegħed jitlob f'din l-azzjoni. SCL qiegħda titlob il-likwidazzjoni tad-danni mgarrbin minħabba x-xogħlijiet mibdija u mnedija minn PBCM fl-art tagħha biswit dik tal-kumpannija attriċi. M'għandux ikun hemm dubju li hemm dritt ta' kumpens għal danni naxxenti minn telf ta' qligħ ukoll fejn ix-xogħlijiet (għalkemm minnhom infushom ma jkunux attivita' illegali) iġibu magħhom inkonvenjent ta' natura finanzjarja lill-ġirien³⁸;

Illi SCL tgħid li hija ġarrbet danni kbar u, fid-Dikjarazzjoni maħlufa flimkien mal-Att taċ-Ċitazzjoni ssemmi telf ta' 'l fuq minn mitejn u għoxrin elf lira Maltin (Lm 220,000)³⁹. SCL wegħdet li tali allegazzjoni kellha ttiprovaha aħjar waqt il-kawża. Il-prova li ressqet kienet tikkonsisti f'sett ta' *management accounts* u *audited accounts* marbutin mat-tmexxija tal-kumpannija attriċi. PBCM jgħidu li ma tressqux provi tajbin biex tassew juru x'kien it-telf imġarrab minn SCL u għalhekk m'hemmx elementi tajbin biżżejjed li fuqhom il-Qorti tista' timxi biex tillikwida d-danni mitluba;

Illi l-Qorti taqbel ma' PBMC li SCL ma wettqitx b'mod xieraq l-allegazzjoni tagħha li tipprova kif imiss l-ammont ta' danni minnha allegati. Ukoll jekk wieħed kellu joqgħod fuq l-imsemmija *accounts*, kien ikun tassew diffiċli kif wieħed jista' jasal għas-somma pretiża minn SCL. Wieħed ma jridx jinsa li x-xogħlijiet ta' PBCM damu medda ta' tmintax-il xahar u li, matul dak iż-żmien, il-lukanda xorta waħda m'għalqitx il-bibien tagħha. Ma' dan, wieħed irid iqis ukoll li, sa żmien konsiderevoli wara li x-

³⁸ App. Ċiv. 9.1.2009 fil-kawża fl-ismijiet *Joanna Briffa vs Spinola Development Company Limited*

³⁹ Li jgħibu € 512,462 fi flus tal-lum

xogħlijiet intemmu, il-kummerċ fil-lukanda baqa' ma laħaqx xi livelli straordinarji, u dan minkejja li l-inkonvenjent maħluq mix-xogħlijiet ma kienx iżjed fattur li jikkawża lmenti. Fit-tielet lok, filwaqt li huwa minnu li l-ħsara li ġarrbet SCL ma setgħetx tfiq mill-ewwel minnufih kif intemmu x-xogħlijiet (ladarba n-negożju ta' tmexxija ta' lukanda jaħdem fuq il-kuntratti u l-prenotazzjonijiet li jsiru minn qabel), l-provi attriċi nfushom⁴⁰ (biex ma jingħadx ukoll l-istess sottomissjonijiet tagħhom) jindikaw li n-nuqqas ta' attivita' kummerċjali fil-lukanda kienet kundizzjonata wkoll minn xogħlijiet oħrajn li nbdew f'inħawi qrib il-lukanda minn terzi wara li ntemmu x-xogħlijiet ta' PBCW u mix-xejriet ekonomiċi li ġabu magħhom bidliet fl-għadd ta' turisti li jiġu Malta għall-btajjel tagħhom. Dawn il-fatturi ma jistgħux jitgħabbew fuq spallejn PBCW;

Illi wara li l-Qorti ħadmet iċ-ċifri disponibbli, ħadet qies taċ-ċirkostanzi kollha msemmija u ta' kriterji xierqa mħaddma mill-Qrati tagħna f'ċirkostanzi li jixxiebh⁴¹, tasal biex tillikwida d-dannu li għandu jithallas lil SCL fis-somma ta' erbgħa u sittin elf u disa' mija u tnax-il euro (€64,912)⁴²;

Illi għalhekk b'tali likwidazzjoni sejra tipprovdi biex tilqa' t-tieni talba attriċi;

Illi dwar it-tielet talba attriċi jixraq li l-Qorti tqis **l-ewwel żewġ eċċezzjonijiet** tal-imħarrkin. Fl-ewwel waħda minnhom, l-imħarrekk Charles Polidano jgħid li ma kellu l-ebda relazzjoni ġuridika mal-kumpannija attriċi u lanqas kellu x'jaqsam b'xi mod personalment mal-ħsara pretiża minnha. Il-Qorti ssib li din l-eċċezzjoni hija mistħoqqa. SCL ma għabet l-ebda prova biex tirbot lill-imħarrekk personalment mal-ġrajjet li taw lok għal din il-kawża. Għamlet xi allegazzjonijiet matul in-Nota ta' Sottomissjonijiet tagħha, imma dawn ma jinsabux insaħħa b'xi provi fl-atti tal-kawża;

⁴⁰ Per eżempju, xhieda ta' Joan Żammit 28.6.1999, f'pagġ. 42 – 3 tal-proċess

⁴¹ Ara, per eżempju, P.A. TM 16.1.2003 fil-kawża fl-ismijiet **Fiorino d'Oro Co Ltd vs Direttur tat-Toroq** (konfermata fl-Appell fis-16.2.2006)

⁴² [€ 9628.98 - € 4820.65] x 0.75 x 18 = € 64,912

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi għalhekk, l-ewwel eċċezzjoni tal-imħarrkin dwar Charles Polidano fil-kwalita' personali tiegħu sejra tintlaqa';

Illi dwar it-tieni eċċezzjoni, l-kumpanniji mħarrkin jittentaw ifarfri minn fuqhom kull sura ta' responsabbilta' għal dak li ġarrbet SCL. Tal-ewwel – jiġifieri Polidano Brothers Limited – billi tgħid li hija biss sid l-art li fuqha saru x-xogħlijiet; filwaqt li tat-tieni – Cement Mix Limited – tgħid li x-xogħlijiet saru minn kuntrattur ieħor li m'huwiex fil-kawża;

Illi din l-eċċezzjoni m'hijiex tajba. Il-fatt li l-kumpannija mħarrka hija biss sid il-post fejn saru x-xogħlijiet, ma jneħħix minn fuqha l-ko-responsabbilta' tagħha għal dak li seħħ. Ma hemm l-ebda dubju li dik il-kumpannija kienet taf bi u kienet trid li l-proġett tal-binja tal-kumpless ta' ċinema kien qiegħed jittella' fuq ħwejjigħa u kellha aspettativi li dak il-proġett kapitali kien se' jkun ta' fejda għaliha meta jitlesta. L-istess jingħad dwar il-kumpannija mħarrka l-oħra, għaliex huwa magħruf li r-responsabbilta' għal dak li jiġri ma titwarrabx sempliċement billi wieħed jipprova jinsatar wara l-ħidma ta' kuntrattur appaltat. Fuq kollox, l-allegazzjoni taż-żewġ kumpanniji mħarrka titwaqqa' mill-provi mressqa minnhom stess, partikolarment mix-xhieda ta' Anthony Polidano⁴³ li stqarr bla tlaqliq li huwa kien il-foreman inkarigat mill-proġett sa mill-bidu u li dan kien imqabbad miż-żewġ kumpanniji mħarrkin. L-istess jingħad għall-foremen l-oħrajn, li lkoll huma impjegati mal-kumpanniji mħarrkin⁴⁴;

Illi għalhekk it-tieni eċċezzjoni m'hijiex sejra tintlaqa';

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti qegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi:

Tilqa' l-ewwel eċċezzjoni preliminari u teħles lill-imħarrek Charles Polidano fil-kwalita' tiegħu personali milli jibqa' fil-kawża, bi spejjeż għall-kumpannija attriċi;

⁴³ Paġ. 101 tal-proċess

⁴⁴ Xhieda ta' Emidio Vella u Mario Zammit 27.6.2001, f'paġġ. 110 u 121 tal-proċess

Tilqa' l-ewwel talba attriċi, u ssib li l-kumpannija attriċi ġarrbet ħsara tul iż-żmien li l-kumpannija m'ħarrkin kienu qegħdin iwettqu xogħlijiet ta' żvilupp ta' sit biswit il-lukanda mmexxija mill-istess kumpannija attriċi, u li l-istess kumpannija m'ħarrkin iridu flimkien iwieġbu għal tali ħsara, konsistenti f'telf ta' dħul u ta' qligħ;

Tilqa' t-tieni talba attriċi u tillikwida d-danni m'ġarrbin mill-kumpannija attriċi fis-somma ta' erbgħa u sittin elf u disa' mija u tnax-il euro (€64,912);

Tilqa' t-tielet talba attriċi billi tikkundanna lill-kumpannija m'ħarrkin, flimkien u solidalment bejniethom, iħallsu lill-kumpannija attriċi s-somma ta' erbgħa u sittin elf u disa' mija u tnax-il euro (€ 64,912) bħala danni likwidati, flimkien mal-imgħaxijiet legali fuq l-imsemmija somma b'seħħ mil-lum sal-jum effettiv; u

Tordna li l-ispejjeż tal-kawża jiħallsu mill-kumpannija m'ħarrkin, ħlief dawk tal-imħarrek Charles Polidano personalment, li għandha tħallashom il-kumpannija attriċi.

Moqrija

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----