MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
MARK CHETCUTI

Seduta tas-17 ta' Jannar, 2011

Citazzjoni Numru. 1348/1997/1

Joseph Said
vs
Leisure and Theme Park Limited

Il-Qorti,

L-attur fit-13 ta’ Gunju 1997 fetah kawza fejn qed jippremetti illi sar ftehim bejnu u s-socjeta’ konvenuta fejn hu kera mill-istess socjeta’, apparat konsistenti f’children’s roundabout u junior bumping car, biex dawn jigu utilizzati u mhaddma mis-socjeta’ konvenuta fil-kumpless taghha Splash and Fun, Bahar ic-Caghaq.

L-attur jallega li waqt li dan l-apparat kien fil-pussess ta’ l-istess socjeta’, sofra hsara konsiderevoli minhabba negligenza, imperizja u nuqqas ta’ attenzjoni tas-socjeta’ konvenuta, liema hsara ma gietx msewwija nonostante interpellazzjonijiet ta’ l-attur permezz ta’ ittri legali u

ufficjali, u l-istess socjeta' naqset li tikonsenja lura l-apparat fi stat tajjeb u bla hsara kif ircivietu.

Ghalhekk l-attur talab li s-socjeta' konvenuta tigi kkundannata thallas id-danni biex tigi rrangata l-hsara fic-children's roundabout u junior bumping car biex jigu rezi funzjonabbli inkluz danni ghal loss of use u telf ta' profitt b'riserva ghad-drittijiet tieghu ghal kera dovuta.

Is-socjeta' konvenuta irrispondiet billi cahdet li l-apparat kien mikri lilha u tikkontendi li l-apparat, fuq talba u proposta ta' l-attur, kien gie mqieghed fil-propjeta' tas-socjeta' konvenuta bi prova ghal zmien limitat biex jigi attestat il-popolarita' ta' l-istess apparat mal pubbliku, b'dan li f'dan iz-zmien ta' prova l-apparat kellu jigi operat mill-istess attur, u jibqa' a riskju tieghu, bir-rikavat imur esklussivament ghand l-attur. Is-socjeta' konvenuta ghalhekk mhix responsabbli ghad-danni.

Inoltre l-attur, interpellat biex inehhi l-appart mill-propjeta' tas-socjeta' konvenuta, naqas milli jaghmel dan u qed jikkawza danni lis-socjeta' konvenuta.

Fil-kontro-talba is-socjeta' konvenuta talbet lil Qorti tiddikjara li l-impjanti mmsemmija mill-attur qed jokkupaw illegalment u abussivament art propjeta' taghha u ghalhekk tordnalu jizgombra l-impjanti mill-art taghha u fin-nuqqas taghmlu hi a spejjes ta' l-attur; tiddikjara lill-attur responsabbli ghad-danni ghall-okkupazzjoni illegali ta' l-art tas-socjeta' konvenuta u tikkundannah ihallas id-danni likwidati. Dawn it-talbiet saru wara li l-istess socjeta' ppremettiet li l-attur gab l-impjanti bi prova ta' xahrejn, fejn kellu jistallahom u joperahom hu a riskju tieghu bir-rikavat minnhom imur ghand l-istess attur. Is-socjeta' konvenuta tallega li filwaqt li wiehed mill-impjanti thaddem, l-iehor m'operax ghax kien fih xi hsarat. Waqt li l-ftehim kien ghadu in vigore, wiehed mill-impjanti saritlu hsara liema hsara ma kienetx dovuta direttament jew indirettament lis-socjeta' konvenuta. Ghalkemm interpellat, l-attur naqas li jiehu lura l-apparat tieghu.

L-attur fl-eccezzjonijiet tieghu cahad li sar xi ftehim ’bi prova’ jew li kien ihaddem l-apparat hu meta kien fil-pusses tas-socjeta’ konvenuta, jew li kien jircievi l-flus hu. Hu bl-ebda mod ma kkawza danni lis-socjeta’ konvenuta u illi dispost inehhi l-apparat wara spezzjoni ta’ perit inkarigat mill-Qorti.

Il-Qorti rat l-atti kollha tal-kawza inkluz ix-xiehda u dokumenti w ir-rapport peritali w in-noti ta-sottomissjonijiet tal-partijiet.

Ikkunsidrat

Hemm divergenza bejn il-partijiet dwar il-ftehim li kien hemm bejn il-partijiet. Joseph Said jikkontendi illi kien hemm ftehim ta’ kera bejnu u s-socjeta’ konvenuta rapprezentat minn Brian Nurton fejn hu kera l-appart cioe children’s roundabout u junior bumping car verso kera ta’ Lm5,200 cioe €12,112.74 fis-sena. Hu ma kellux x’jaqsam xejn la ma’ l-operazzjoni tal-apparat u anqas id-dhul minnu. Dan il-ftehim hu esebit fil-process (Dok. JS2) iffirmat bejn Joseph Said u Brian Nurton datat 25 ta’ Frar 1996. F’dan il-ftehim li hu kkwalifikat bhala ’proposal/agreement’ ighid illi l-attur qed jikri ’carousel mazzinga’ mill-1 ta’ April 1996 sal-31 ta’ Marzu 1997 bil-kera ta’ Lm5,200 cioe €12,112.74 fis-sena. Il-manutenzjoni u zebgha ta’ l-apparat kellu jigi maghmul mill-attur.

In kwantu ghal ’junior bumping cars’ u ’land train’ hemm indikat li kien ghad irid isir ftehim jekk hux ser jinkera jew isir xi ftehim ta’ tqassim ta’ qligh pero tali appart kellu jigi istallat mill-istess attur. Rigward ’amusement pool table’ u ’table soccer’ u ’ride on amusement video game’ il-ftehim kien li l-qligh kellu jinqasam nofs bin-nofs.

Fl-1 ta’ April 1996 (Dok. JS3) hemm delivery note fejn gie dikjarat li l-carousel mazzinga gie istallat u l-maintenance u zebgha tieghu kienu saru mill-attur. Gie ribadit li l-apparat qed jinkera Lm5,200 cioe €12,112.74 fis-sena. Il-junior bumping cars ukoll gew istallati u l-pre maintenance sar mill-attur. Il-land train (for attraction only) giet istallata

mill-attur u l-maintenance u zebgha taghha kellha tkun responsabbli ghalihom is-socjeta' konvenuta. L-amusement pool table, table soccer u ride on amusement video game gew istallati wkoll. Dan kollu sar fil-prezenza ta' impjegat tas-socjeta' konvenuta Ray Ebejer. Ma jirrizultax minn din id-delivery note u lanqas wara xi ftehim intlahaq fuq l-appart li skond il-ftehim ta' Frar 2006 kien ghadu fi stadju ta' trattativi.

Brian Nurton, operations manager tal-Leisure and Theme Park li jopera l-Splash and Fun Park xehed b'affidavit fejn hu kkonferma li l-ftehim iffirmat minnu fi Frar 1996 sar bil-kunsens tal-Bord tad-diretturi tas-socjeta' konvenuta ta' liema Bord kien segretarju, fejn gie ddelegat mid-direttur Anthony Vella biex jiffinalizza l-ftehim.

Brian Nurton spjega li hu telaq mill-kumpanija f'Gunju 1996 u sa dak iz-zmien it-train kienet ghadha fi trailer pero l-bumping cars u l-mazzinga carousel kienu funzjonanti u mibjugha. Jaf li l-attur cempel diversi drabi bejn April u Gunju 2006 biex jithallas pero s-socjeta' konvenuta nkarigatu biex itawwal il-hlas dovut lill-attur. Jaf ukoll li kien hemm ftehim verbali li l-kera tithallas Lm100 fil-gimgha. Pero f'fax mibghuta mill-istess Brian Nurton (Dok. MM1) lil kumpanija konvenuta fis-26 ta' Novembru 1996, cioe qabel l-affidavit, ighid illi ghalkemm kien hemm diversi laqghat bejn il-kontendenti ma sarx ftehim finali dwar il-finanzi ta' l-operazzjoni ta' l-apparat, jew sar ftehim verbali li l-carousel kien ser jigi operat mill-kumpanija konvenuta u l-qligh jinghata lill-attur. Fix-xiehda quddiem l-assistent gudizzjarju hu jinnega li baghat il-fax.

Justin Said, bin l-attur jikkonferma illi l-carousel mazzinga kellu jkun operanti u hekk fil-fatt sehh. Il-junior bumping cars u t-train kellhom iservu biss bhala attrazzjoni mhux biex jithaddmu, u kienu moghtija biss b'self. Zied li kieku s-socjeta' konvenuta riedet li l-ahhar bictejn apparat ikunu funzjonanti kellu jsir ftehim iehor. Qabel li l-qligh mill-pool u soccer table u video games kellu jinqasam nofs bin-nofs.

Minn naha taghha s-socjeta’ konvenuta tellghet b’xhieda lil Anthony Vella, chairman tas-socjeta’ konvenuta li qal li ma kienx jaf bil-ftehim (Dok. JS2), u illi l-uniku ftehim li kien jaf bih kien li l-apparat jingieb ghal zmien xahar bi prova u jekk irendu bhala qligh, kellu jsir ftehim ta’ qsim ta’ profitti. Wara dan ix-xahar jiftakar li l-attur kellu jigi nfurmat inehhi l-apparat pero ma jafx x’gara. Kien jaf li l-attur talab hlas pero ma jafx inghatx xi persentagg ta’ qligh. Qal li ghalkemm Brian Nurton kien inkarigat mill-attivitajiet kummercjali tas-socjeta’ konvenuta pero ma kellux awtorita’ jiffirma ftehim ma’ l-attur.

Direttur iehor tas-socjeta’ konvenuta Dr. Carmelo Brincat ikkonferma li l-Bord tad-diretturi biss kellu l-awtorita’ jiffirma ftehim f’isem is-socjeta’ konvenuta u mhux Brian Nurton li kien jiehu hsieb l-operat tas-socjeta’. Kien jaf bil-proposta ta’ l-attur li ried jikri l-apparat pero dan ma kienx accettabbli ghas-socjeta’ konvenuta. Kien prezenti f’laqgha tal-Bord fejn l-attur kien prezenti u gie miftihem verbalment li l-attur jiehu l-apparat fl-Splash and Fun u jibghat in-nies biex ihaddmuh u jkoprih b’assikurazzjoni bi prova ghal xahar. Billi n-nies gergru li kienu qed ihallsu ’extra’ biex juzaw l-apparat li kien gab l-attur, ordnaw lil Nurton ghid lill-attur biex inehhi l-apparat.

Mil assiem ta’ dawn il-provi l-Qorti thoss illi l-attur rnexxielu jipprova li kien hemm ftehim bil-miktub raggunt bejn l-attur u l-istess socjeta’ rapprezentata mill-manager tal-kumpless Splash and Fun Brian Nurton datat 25 ta’ Frar 1996 u li beda jsehh fl-1 ta’ April 1996 bil-konsenja ta’ l-apparat miftiehem.

Fl-eccezzjonijiet taghha s-socjeta’ konvenuta mhix tattakka l-iskrittura (Dok. JS2) bhala invalida jew nulla u qed tressaq talba ad hoc izda qed tikkontendi semplicement li ma kienx hemm kirja ghax ma kienitx taf biha, u illi in ogni kaz min iffirma l-iskrittura f’isem il-kumpanija ma kienx awtorizzat jaghmel dan. Din il-kirja, almenu ta’ parti mill-apparat li fuqu hemm disputa, tirrizulta mill-iskrittura datata 25 ta’ Frar 1996.

L-attur fl-ebda hin ma gie rinfaccat mis-socjeta’ konvenuta hlief bil-prezentata tan-nota ta’ l-eccezzjonijiet, illi l-iskrittura tal-25 ta’ Frar 1996 ma kienitx valida u li Brian Nurton ma kellux poter jorbot lil kumpanija. L-attur tkellem u ftiehem mal general manager inkarigat mill-kumpless tas-socjeta’ konvenuta li qatt ma jirrizulta li tah xi hjiel li qua l-agent tal-principal kien qed imur oltre l-poter tieghu jew li ma kienx awtorizzat jiffirma f’isem il-kumpanija, li fiha kien jokkupa pozizzjoni ezekuttiva, u ghalhekk kien ragonevoli li l-attur ipprezuma in buona fede li l-firma ta’ Brian Nurton kienet qed issir f’isem is-socjeta’ konvenuta. Wara kollox il-Kodici tal-Kummerc stess ighid fl-artikolu 59 illi l-awtorita’ li jagixxi bhala manager tista’ tkun espressa jew implicita. Fl-ewwel kaz fejn il-principal jixtieq jillimita l-poteri tieghu, dan irid jaghmlu skond ma tippreskrivi l-ligi bil-pubblikazzjonijiet necessarji, u fit-tieni kaz, l-awtorita’ li jagixxi bhala manager, fil-konfront ta’ terzi, titqies bhala generali u tikkomprendi kull haga necessarja u pertinenti ghat-tmexxija tan-negozju li fiha tpogga bhala manager, sakemm il-principal ma jippruvax illi fil-mument tal-kuntrattazzjoni, it-terz kien jaf bil-limitazzjonijiet.

Ebda wahda minn dawn il-kondizzjonijiet jew limitazzjonijiet ma giet ippruvata mis-socjeta’ konvenuta u ghalhekk il-prezunzjoni ghandha tibqa’ illi l-attur kellu ragun jipprezumi illi l-general manager kien qed jagixxi u jorbot il-kumpanija konvenuta fil-ftehim li sar fil-25 ta’ Frar 1996.

Mhux hekk biss izda l-attur fil-fatt beda jattwa l-ftehim ta’ Frar 1996 billi kkonsenja l-apparat fl-1 ta’ April 2006, data li fih kellu jibda fis-sehh l-ftehim u dan skond id-delivery note iffirmata mill-istess Brian Nurton f’isem is-socjeta’ konvenuta. Is-socjeta’ konvenuta fil-fatt kienet konsapevoli li l-apparat kien fil-propjeta’ taghha w illi kien ilu hemm almenu tlett xhur qabel inqala’ l-incident mertu tal-vertenza. Il-Bord tad-diretturi kellu jkun konsapevoli dwar il-ftehim li bih dan l-apparat kellu kien qed jokkupa l-art propjeta’ tas-socjeta’ konvenuta. Ix-xhieda tad-dirigenti tas-socjeta’ konvenuta hi frammentarja w inezatta u turi nuqqas ta’ konsapevolezza tas-sitwazzjoni, obbligu li kien jispetta lil Bord tad-diretturi; jekk fil-fatt ma kienx qed

jaqblu mal ftehim raggunt kien messhom hadu hsieb qabel mhux wara li beda jsehh u anki ghaddew xi xhur qabel inqala' l-intopp tal-hsara kagonata.

Maghdud dan jirrizulta illi fil-perjodu li fih kien sehh il-ftehim kif konfermat u ccarat fid-delivery note ta' l-1 ta' April 1996 il-carousel mazzinga kien mikri lis-socjeta' konvenuta u l-apparat li ma kienx soggett ghal kirja cioe l-bumping cars u l-land train kellu jinzamm fil-propjeta' tas-socjeta' konvenuta sakemm isir ftehim dwaru. Dan il-pussess ta' tali ahhar apparat ghand is-socjeta' konvenuta kien jekwivali ghal self.

In kwantu ghal carousel 'mazzinga' jirrizulta li din kienet konsenjata fi stat tajjeb ta' funzjonament u hlief ghal okkazzjoni wahda fejn jidher li gratilha hsara u ssewwiet, dan l-apparat li kien qed jigi operat minn impjegati tas-socjeta' konvenuta kien funzjonanti sakemm sehhet hsara minn terzi waqt li l-istess apparat kien fl-uzu u kontroll tas-socjeta' konvenuta f'Lulju 1996. L-artikolu 1561 u 1563 tal-Kodici Civili jitfa' responsabbilta' fuq l-inkwilin ghal hsarat li jigru sakemm ma jippruvax li tali hsara ma gratx bi htija tieghu.

Il-parti l-ohra ta' l-apparat li giet konsenjata lis-socjeta' attrici minghajr ma kien ghadu ntlahaq ftehim ghandu fin-natura tat-titolu ta' 'precarium' sakemm kif stipulat fid-delivery note ta' l-1 ta' April 1996 ma jsirx il-ftehim konkret ta' kiri jew shubija. Anki f'dan il-kaz s-socjeta' konvenuta kellha l-obbligu li tiehu hsieb u tippreserva l-oggetti mislufa qishom taghha u konsegwentement hi responsabbli ghal nuqqasijiet li jirrizultaw fihom.

Bhala fatt kif inghad, irrizulta illi fil-lejl bejn is-27 u 28 ta' Lulju 1996 sehhet hsara fl-apparat ta' l-attur u Michael Farrugia li dahal flok Brian Nurton cempel lill-attur u qallu li kellhom xi function u xi nies kisru xi affarijiet fosthom partijiet mill-carousel mazzinga.

L-attur mar jara l-hsara u kkonstata illi kien hemm xi Lm1,000 hsara kif seta' jara dak il-hin, b'mod preliminari. Il-Qorti tqis li tenut kont li s-socjeta' konvenuta ma gabitx

prova konkreta li l-hsarat ma kienux gew kagunati fortuitament jew minghajr ebda htija taghha, hi tibqa' responsabbli ghal hsarat kommessi fl-apparat propjeta' ta' l-attur li kienu fil-pussess tas-socjeta' konvenuta.

Sfortunatament il-kwestjoni kkomplikat ruhha bit-tul ta' zmien. Ghalkemm iddahlet l-assikurazzjoni tas-socjeta' konvenuta fil-kwestjoni jidher li l-assikurazzjoni ma kienitx tenuta terfa' r-responsabbilta' ghal hlas. L-affarijiet twalu u meta f'Novembru 1996 l-attur mar fuq il-post wara li rcieva ittra minghand is-socjeta' konvenuta li l-assikurazzjoni lestiet is-survey, sab illi l-apparat cioe l-hsara fil-mazzinga kien zdied u kienet tidher hsara fuq il-bumping cars. Ghalkemm is-socjeta' konvenuta f'dan l-istadju talbitu jnehhi l-apparat hu ma riedx jippregudika ruhu billi jnehhi l-apparat minghajr ma s-socjeta' konvenuta taccetta r-responsabbilta', haga li qatt ma ghamlet kif jidher mill-istess nota ta' eccezzjonijiet taghha.

Il-Qorti tqis il-pozizzjoni ta' l-attur bhala wahda gustifikata sa dak iz-zmien billi ma kellu ebda prova cara dokumentata tal-hsarat li jistghu jintuzaw f'azzjoni diretta kontra l-istess socjeta' konvenuta ghad-danni.

Jidher li l-affarijiet komplew jitwalu b'korrispondenza li ma waslet ghal ebda soluzzjoni tal-vertenza, tant li s-socjeta' konvenuta bis-supervizjoni tal-perit ex parte Anthony Fenech Vella, zmontat il-parti centrali tal-mazzinga carousel u l-platform tal-bumping cars li tpoggew band ohra fil-propjeta' tas-socjeta' konvenuta. Dan sar wara li kien sar rapport preliminari da parti tal-Perit Fenech Vella tas-7 ta' Dicembru 1996 fejn hu kien ta' l-opinjoni li l-hsara li kien hemm kien dovut ghat-tqeghid hazin ta' l-apparat mhux ghal raguni ohra ghalkemm dan jikkuntrasta mal fatt li l-apparat garrab hsara meta kien fil-pussess tas-socjeta' konvenuta fil-lejl bejn is-27 u 28 ta' Lulju 1996. Fil-15 ta' Mejju 1997 il-Perit Fenech Vella hareg rapport iehor fejn qal li l-metodu li bih gie zarmat ix-xoghol kien wiehed tajjeb. Qabel pero ma gie zarmat l-apparat l-attur kien inkariga lis-surveyor William Cassar Torreggiani biex jaghmel stima tal-hsarat liema stima saret f'April 1997 u li wasal ghal stima ta' hsara bejn Lm10,000 u Lm12,000

meta l-attur fil-bidu kien stima l-hsara xi Lm1,000. L-attur jallega li l-hsara baqghet tizdied htija tas-socjeta' konvenuta li ma ndukratx l-apparat fil-perjodu li kien fil-pussess taghha.

Il-Qorti tqis illi l-attur abbuza mid-dritt tieghu wara li rceva l-ewwel ittra minghand is-socjeta' konvenuta fejn gie nfurmat li s-surveyor tal-assikurazzjoni lesta xogholu u seta' jnehhi l-apparat. Jekk l-attur kellu dubbju, u fic-cirkostanzi irrizulta posittiv, illi ma kienx ser jintlahaq ftehim mis-socjeta' konvenuta dwar id-danni, messu ghamel stima dettaljata b'ritratti tal-hsarat sofferti sadakinhar b'espert ex parte u nehha l-affarijiet mis-sit tas-socjeta' konvenuta kif mitlub biex ma jesponix ruhu ghal kawza ghad-danni. Dan qed jinghad kwantu ghall-apparat kollu hlief ghal carousel mazzinga li kif gie relevat kien kopert bi ftehim ta' kirja ghal sena li kien jaghlaq fil-31 ta' Marzu 1997 verso pagament ta' Lm5,200 cioe €12,112.74. Kwindi l-obbligu ta' l-attur dwar il-carousel li jiehdu lura kien jinsorgi fl-ahhar ta' Marzu 1997.

Din il-Qorti pero mhix ser tidhol fil-kwestjoni dwar jekk u kemm hi dovuta kera lill-attur la din mhix mitluba fil-kawza prezenti anzi jaghmilha cara fl-istess citazzjoni li qed jirriserva d-dritt tieghu kwantu kera dovuta.

It-talba attrici hi ghal kumpens ghal hsara li effettivament sofra l-attur li hu difficilment kwantifikabbli bl-ezatt billi hemm it-trapass twil ta' zmien sakemm l-esperti gudizzjarji ghamlu l-accessi taghhom, l-ewwel fosthom fil-1999.

Il-Qorti taqbel mal-perit gudizzjarji li l-hsarat kwantifikabbli jridu jigu kalkolati biss mid-data li sehhet il-hsara f'Lulju 1996 sa l-ahhar ta' Novembru 1996 pero l-Qorti tqis li hemm eccezzjoni ghal mazzinga li fuqha kien hemm ftehim ta' kera li jiskadi fl-ahhar ta' Marzu 1997 u ghalhekk l-inkwilin ma setax jezonora ruhu mir-responsabbilta' ghaz-zamma tal-mazzinga b'semplici ittra. Ghal bqija l-attur wara Novembru 1996 kellu l-opportunita' u messu ghamel stima ex parte b'ritratti jew mezz iehor ta' rekordjar ta' l-istat ta' l-apparat u nehha l-affarijiet mill-propjeta' tas-socjeta' konvenuta kif mitlub b'ittra legali tat-

12 ta’ Novembru 1996, u ittra ufficjali f’Jannar 1997 minghajr prejudizzju ghad-drittijiet tieghu kemm ghal hsara u hlas tal-kera dovuta.

L-esperti gudizzjarji llikwidaw il-hsarat sofferti fis-somma ta’ €12,000 wara li hadu in konsiderazzjoni l-fatti kollha relevanti. Il-Qorti ma thossx li ghandha tiddiskosta ruhha wisq mir-rizultanzi teknici u dan in ottemperanza ma’ l-insenjamenti fuq is-suggett tal-qrati taghha. Ara f’dan is-sens Grech et vs Grech et deciza fil-25 ta’ Settembru 2003 fejn il-Qorti qalet hekk:
Bil-ligi u b’harsien tal-*massima dictum expertorum numquam transit in tem judicatem*, il-Qorti mhix marbuta li taccetta l-konkluzzjonijiet tar-rapport tal-perit mahtur minnha kontra l-konvincement taghha nfisha. Imma l-fehmiet ta’ perit mahtur minn Qorti u maghmula f’rapport imressaq minnu mhux semplicement opinjonijiet izda jikkostitwixxu prova ta’ fatt, specjalment f’oqsma fejn il-hatra tkun dwar hwejjeg teknici. Fehmiet bhal dawn, ma ghandhomx, l-aktar fejn parti ma tkunx rikorriet ghal hatra ta’ periti addizzjonali, tigi mwarrba kif gieb u lahaq, sakemm ma jkunx jidher sodisfacentement li tali fehmiet huma, fil-kumpless kollu tac-cirkostanzi, irragonevoli. L-attur ma approva ebda telf ta’ profitt oltre d-danni – u dan jinghad billi ma ngabet ebda prova tangibbli dwar telf ta’ qligh.

Pero l-Qorti ghandha tiehu in konsiderazzjoni li l-kwantifikazzjoni tal-hsara fil-rigward tal-mazzinga ghandha testendi ruhha sa l-ahhar ta’ Marzu u ghandu jsir aggustament ta’ l-istima tal-periti gudizzjarji. Il-Qorti ghalhekk tilqa’ t-talbiet attrici in kwantu l-attur sofra danni fl-apparat ta’ divertiment propjeta’ tieghu waqt li din kienet fil-pusses tas-socjeta’ konvenuta liema danni huma kwantifikati arbitrio u boni viri fis-somma ta’ €13,000.

In kwantu ghal kontro-talba imressqa mis-socjeta’ konvenuta jirrizulta illi l-attur gie intimat legalment inehhi l-appart f’Novembru (salv li nghad dwar il-kirja) u l-attur seta’ kieku ried ha l-prekawzjonijiet kif inghad biex jissalvagwardja l-interessi tieghu, billi jaghmel survey jew accettamenti ex parte dwar il-hsarat u jnehhi l-apparat li s-

socjeta' konvenuta kienet qed tinterpellah inehhi, billi tali apparat kien qed jokkupa l-art taghha bla gustifikazzjoni, hlief kif gie inghad, il-carousel mazzinga li dwarha kien hemm kirja. Nonostante dan, u minghajr ebda spjegazzjoni jew raguni valida, kif jirrizulta mill-estratt tax-xiehda ta' l-attur a fol. 20 tar-rapport peritali, l-attur nehha l-apparat kwazi kollu bejn Settembru u Ottubru 2003, nonostante zewg accessi mill-periti teknici nominati mill-Qorti qabel din id-data. Il-perit gudizzjarji jirrelevaw fir-rapport taghhom illi l-video game, table soccer u pool table kienu ghadhom fit-trailer propjeta' tas-socjeta' konvenuta sa l-ahhar access li sar minnhom, fit-18 ta' Dicembru 2009.

Il-Qorti taqbel mal-konkluzzjoni peritali illi l-attur hu obbligat ihallas id-danni ghal okkupazzjoni illegali ta' l-art tas-socjeta' konvenuta, pero dawn id-danni ghall-okkupazzjoni ghandhom ikunu relatati biss ghall-carousel mazzinga u junior bumping cars billi l-kontro-talba tas-socjeta' konvenuta ghad-danni ghall-okkupazzjoni hi msejsa fuq it-talba ghad-danni maghmula mill-attur li hi limitata biss ghall-apparat carousel mazzinga u junior bumping cars. Imkien fic-citazzjoni jew kontro-talba ma jissemmew il-makni tal-loghob li skond il-periti gudizzjarji kienu ghadhom fil-propjeta' tas-socjeta' konvenuta meta ghamlu l-ahhar access. Kwindi t-talbiet tas-socjeta' konvenuta huma limitati ghall-okkupazzjoni indebita tal-carousel mazzinga u roundabout li tnehhew f'Otturbu 2003.

Inoltre l-Qorti mhix sodisfatta mill-provi prodotti mis-socjeta' konvenuta illi dawn id-danni ghandhom imorru oltre mill-valur lokatizju ta' l-art propjeta' tas-socjeta konvenuta li fuqha l-apparat ta' l-attur kien imqieghed. Ghalkemm ingiebet xiehda dwar progetti li s-socjeta' konvenuta riedet tattwa fil-fehma tal-Qorti ma ngibitx prova konkreta ta' telf ta' qligh reali oltre l-valur lokatizju ghal okkupazzjoni illegali.

Dan il-valur lokatizju gie kwantifikat mill-esperti gudizzjarji bil-valur ta' €9.31 kuljum ghall-apparat cioe carousel

mazzinga u junior roundabout li kien jokkupa l-art tas-socjeta' konvenuta.

Il-Qorti, ma ssib xejn fl-atti li ghandha tiddiskosta minn din il-kwantifikazzjoni maghmula mill-esperti gudizzjarji pero tqis li d-data li fiha ghandha jibda jiddekorri l-kumpens ghandha tkun mill-interpellazzjoni bl-ittra ufficjali maghmula mis-socjeta' konvenuta fil-31 ta' Jannar 1997 u mill-1 ta' April 1997 ghal dak li jirrigwarda l-mazzinga. Il-Qorti tqis li minn dik id-data 'l quddiem l-attur ma setghax ikollu ebda dubbju li hu kien qed jokkupa illegalment art ta' haddiehor bl-apparat tieghu u s-socjeta' konvenuta kienet poggietu on notice li l-okkupazzjoni tieghu kienet illecita u – suxxettibbli ghad-danni [Ara f'dan is-sens Emanuel Buttigieg et vs John Sammut nomine App. 7/5/2010]. Ghalhekk il-kumpens ghandu jinhadem hekk:

€9.31 x 2,446 granet [1 ta' Frar 1997 sa 13 ta' Ottubru 2003 data tas-seduta fejn gie verbalizzat li tnehha l-apparat] = €22,772 li minnhom qed jitnaqqas bonarjament l-ammont ta' €250 billi in kwantu ghal carousel mazzinga, id-danni bdew jiddekorru mill-1 ta' April 1997. B'hekk l-ammont likwidat ta' danni hu ta' €22,552.

Konkluzzjoni

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Qorti

In kwantu ghat-talba attrici,

Taqta' u tiddeccidi billi tichad l-eccezzjonijiet tas-socjeta' konvenuta in kwantu l-istess huma nkonsistenti ma dak hawn deciz, u tilqa' t-talbiet attrici u tillikwida d-danni sofferti mill-attur fis-somma ta' €13,000, bl-imghax li jibdew jidekorru mid-data tas-sentenza, u tikkundanna lis-socjeta' konvenuta thallas l-istess danni lill-attur.

In kwantu ghal kontro-talba tas-socjeta' konvenuta,

Taqta' u tiddecidi billi tichad l-eccezzjonijiet ta' l-attur in kwantu l-istess huma inkonsistenti ma dak hawn deciz

tilqa' l-ewwel, ir-raba, il-hames u sitt talbiet taghhom u tillikwida d-danni sofferti mis-socjeta' konvenuta fis-somma ta' €22,522, bl-imghax jiddekorri mid-data tas-sentenza, u tikkundanna lill-attur ihallas lis-socjeta' konvenuta l-ammont likwidat.

In kwantu ghat-tieni u tielet talbiet tas-socjeta' konvenuta l-Qorti tordna lill-attur inehhi fi zmien xahar mis-sentenza kull apparat propjeta' tieghu li ghadha fil-propjeta' tas-socjeta' konvenuta u dan skond ma rrilevaw l-esperti gudizzjarji fl-access – fit-18 ta' Dicembru 2009 u fin-nuqqas is-socjeta' konvenuta hi awtorizzata taghmel dan a spejjez tal-attur.

L-ispejjez tal-kawza jigi sopportati nofs bin-nofs bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

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