

Kopja Informali ta' Sentenza



**QORTI CIVILI
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MC KEON**

Seduta tad-9 ta' Mejju, 2011

Citazzjoni Numru. 1689/1998/1

S.M.T. Developers Limited u Bathroom Styles Limited

kontra

Soap and Sponge Limited

Il-Qorti :

Preliminari

Rat ic-citazzjoni prezentata fis-17 ta` Awissu 1998 li taqra hekk –

Peress illi s-socjeta` attrici Bathroom Styles Ltd tikri minghand is-socjeta` attrici S.M.T. Developers Limited il-

Pagna 1 minn 27

Qrati tal-Gustizzja

Kopja Informali ta' Sentenza

fond "Bathroom Styles", Mosta Road, Lija, mil-liema fond is-socjeta` attrici Bathroom Styles Ltd tizvolgi l-attivitajiet kummercjali taghha ;

Peress illi s-socjeta` konvenuta hija l-proprjetarja tal-fond "Soap and Sponge" f' Mosta Road, Lija ;

Peress illi l-fond "Bathroom Styles" f' Mosta Road, Lija, kellu jkun isseparat minn dak tas-socjeta` konvenuta permezz ta` triq progettata ;

Peress illi socjeta` konvenuta, abbużivament u llegalment bniet hajt f`nofs it-triq progettata, b`rizultat illi mid-data tal-kostruzzjoni tal-istess hajt u cioe` mis-26 ta` Gunju, 1997 sal-lum is-socjetajiet attrici m`ghandhomx access liberu ghall-garaxxijiet fl-imsemmi fond "Bathroom Styles", Mosta Road, Lija ;

Peress illi s-socjeta` attrici Bathroom Styles Limited, mid-data tal-kostruzzjoni tal-istess hajt u cioe` mis-26 ta` Gunju, 1997 sal-lum sabet ruhha fl-impossibilita` fizika illi tohrog il-vetturi taghha minn gewwa l-garaxxijiet li qed tikri, u kwindi fl-impossibilita` li tuzufuixxi mill-garaxxijiet li qed tikri u li tuza t-trakkijiet taghha ghax-xoghol taghha kif jirrizulta mir-ritratti hawn annessi bhala Dok. "A" u Dok. "B" rispettivament ;

Peress illi dan il-fatt irreka danni konsiderevoli lis-socjetajiet attrici ghal liema danni hija unikament responsabbli s-socjeta` konvenuta minhabba l-agir abbużiv u llegali taghha ;

Peress illi s-socjeta` konvenuta giet diversi drabi nterpellata, anke ufficjalment, biex twaqqqa` l-istess hajt izda baqghet inadempjenti, u dan wara li l-illegalita` tal-hajt gie sanzjonat minn zewg decizjonijiet tal-Bord tal-

Appell dwar l-Ippjanar u cioe` Giovann Camilleri kontra l-Kummissjoni ghall-Kontroll tal-Izvilupp (PAB 392/97 SMS, PA 7027/96) deciza fil-11 ta` Mejju 1998 u Edgar Camilleri kontra l-Awtorita` tal-Ippjanar (PAB 573/95 E SMS, ECF 1136/95) deciza wkoll fil-11 ta` Mejju 1998, kopja ta` liema decizjonijiet huma hawn annessi bhala Dok. "C" u Dok. "D" rispettivament, oltre azzjoni ta` spoll fl-ismijiet S.M.T. Developers Limited vs Soap and Sponge Ltd (Citazz Nru. 1632/97 FDP) li giet deciza fit-8 ta` Lulju 1998 ;

Ghaldaqstant jghidu l-konvenuti proprio et nomine ghar-ragunijiet fuq premissi ghaliex din il-Qorti m`ghandhiex :

(1) Tiddikjara u tiddeciedi li s-socjeta` konvenuta agixxiet abuzivament u llegalment meta bniet hajt divizorju bejn il-fond taghha "Soap and Sponge Limited" f`Mosta Road, Lija u l-fond "Bathroom Styles", Mosta Road, Lija proprjeta` tas-socjeta` attrici S.M.T. Developers Limited liema proprjeta` hija mikrija lis-socjeta` attrici Bathroom Styles Limited, liema hajt divizorju qed jimblokka l-access u jimpedi l-uzu tal-garaxxijiet fil-fond "Bathroom Styles", Mosta Road, Lija ;

(2) Tiddikjara li s-socjeta` konvenuta hija responsabbli ghad-danni sofferti mis-socjetajiet attrici bhala rizultat tal-imblukkar tal-access tal-garaxxijiet li s-socjeta` attrici Bathroom Styles Limited tikri minghand is-socjeta` S.M.T. Developers Ltd ;

(3) Tillikwida d-danni sofferti mis-socjetajiet attrici ;

(4) Tikkundanna lill-konvenuti proprio et nomine jhallsu lis-socjeta` attrici d-danni hekk likwidati minn din il-Qorti.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-attra ufficjali tal-5 ta` Gunju 1998, kontra l-konvenuti proprio et nomine li jibqghu minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-kumpanniji attrici, il-lista tax-xhieda ndikati minnhom u l-lista tad-dokumenti esebiti.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tas-socjeta` konvenuta prezentata fis-17 ta` Frar 1999 li taqra hekk –

Illi l-art li fuqha hemm mibni l-allegat hajt hija proprjeta` esklussiva tas-socjeta` konvenuta hekk kif jidher mill-kuntratt ta` bejgh datat 26 ta` Marzu 1986 fl-atti tan-Nutar Dr. Angelo Vella (Dokument "A")

Illi l-konvenuti bnew il-hajt in kwistjoni wara li applikaw fis-26 ta` Novembru 1996 lill-Awtorita` ta` l-lppjanar sabiex jibnu l-"parapet wall" in kwistjoni, liema permess inghata mill-Awtorita` ta` l-lppjanar fl-14 ta` Mejju 1997 (Dokument "B") ;

Illi l-art in kwistjoni proprjeta` esklussiva tal-konvenuti qatt ma kienet giet esproprijata mill-Gvern u ghalhekk l-atturi ma ghandhom l-ebda pretensjoni fondata fuq l-art in kwistjoni ;

Illi d-decizjonijiet tal-Bord ta` l-Appell moghtija fil-11 ta` Mejju 1998 imsemmija fic-citazzjoni mill-attur ghadhom ma ghaddewx in gudikat u dana peress illi ghad hemm appell pendenti quddiem il-Qorti ta` l-Appell bin-numru 136/98 ;

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi inoltre saret azzjoni ghal ritrattazzjoni mid-decizjoni tat-8 ta` Lulju 1998 moghtija fl-azzjoni ta` spoll fl-ismijiet S.M.T. Developers Limited vs. Soap and Sponge Limited (Citazzjoni Numru 1632/97FDP), liema kawza ghal ritrattazzjoni hija appuntata ghall-11 ta` Marzu 1999 ;

Illi l-atturi ma ghandhom ebda dritt validu fil-ligi sabiex juzaw u jghaddu minn fuq art proprjeta` esklussiva tal-konvenuti u ghalhekk jekk qeghdin ibatu xi danni dawn mhux responsabbli ghalihom il-konvenuti ;

Illi inoltre l-esponenti jecepixxu n-nullita tac-citazzjoni pprezentata mill-atturi u dana billi bhala azzjoni kollettiva huma naqsu milli jispecificaw b`mod car l-azzjoni individwali ta` kull wiehed minnhom ;

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-kumpannija konvenuta, il-lista tax-xhieda minnha ndikati u l-lista tad-dokumenti esebiti.

Rat ix-xhieda bl-affidavit ta` Saviour Vella bhala direttur tal-kumpanniji attrici, bid-dokumenti hemm esebiti (fol 43 sa 72).

Rat ix-xhieda bl-affidavit ta` Carmelo Grima, impjegat tal-kumpanniji attrici (fol 75 u 76).

Rat li l-verbal tal-udjenza tas-7 ta` Frar 2000 (fol 79) fejn id-difensur tal-kumpanniji attrici ddikjara li dawn ma kellhomx aktar provi xi jressqu.

Kopja Informali ta' Sentenza

Rat id-digriet ta` din il-Qorti diversament presjeduta tad-29 ta` Meju 2000 (fol 81) fejn il-kawza thalliet ghas-sentenza ghat-30 ta` Gunju 2000.

Rat il-verbal tal-udjenza tat-30 ta` Gunju 2000 (fol 82) fejn il-kawza baqghet differita ghall-15 ta` Novembru 2000 ghall-informazzjoni ulterjuri.

Rat in-nota tal-kumpanniji attrici prezentata fil-15 ta` Novembru 2000 (fol 83) li taqra hekk –

*... illi fis-6 ta` Ottubru 2000 l-Onor. Qorti tal-Appell iddecidiet defininittivament tliet (3) appelli maghmula minn Edgar Camilleri u Giovanni Camilleri kontra l-Kummissjoni ghall-Kontroll ta` l-Izvilupp, Appelli Nru.135/98, 136/98 u 137/98 rispettivament, liema appelli gew michuda. **Jigi rilevat li l-partijiet qablu li l-hajt tnehha fil-mori u t-triq mhux asfaltata.** (enfasi u sottolinear ta` din il-Qorti).*

Rat id-digriet ta` din il-Qorti diversament presjeduta moghti fl-udjenza tal-15 ta` Novembru 2000 (fol 84) fejn halliet il-kawza ghas-sentenza ghat-28 ta` Frar 2001.

Rat il-kopji tas-sentenzi moghtija mill-Qorti tal-Appell fis-6 ta` Ottubru 2000 fil-kawzi “Edgar Camilleri vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta` l-Izvilupp” (135/98) [Dok.A], “Giovanni Camilleri vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta` l-Izvilupp” (137/98) [Dok.B] u “Giovanni Camilleri vs Il-Kummissjoni ghall-Kontroll ta` l-Izvilupp” (136/98) [Dok.C] li kienu esebiti mill-atturi man-nota taghhom tat-22 ta` Frar 2001 (fol 85).

Rat id-digriet ta` din il-Qorti diversament presjeduta tat-28 ta` Frar 2001 (fol 109) fejn, wara rikors tal-kumpannija konvenuta, ordnata s-sospensjoni tal-

Kopja Informali ta' Sentenza

proloazzjoni tas-sentenza u halliet il-kawza ghall-gbir tal-provi li kien fadal ghall-udjenza tal-11 ta` Mejju 2001.

Rat id-digriet ta` din il-Qorti diversament presjeduta tal-14 ta` Novembru 2001 (fol 119) fejn halliet il-kawza tal-lum *sine die* riappuntabli wara li jkunu decizi z-zewg kawzi fl-ismijiet “*Soap & Sponge Co. Ltd. vs SMT Developers Co. Ltd.*” (Citaz. Nru. 1735/98) u (Citaz. Nru. 1736/98).

Rat id-digriet ta` din il-Qorti diversament presjeduta tal-31 ta` Awissu 2006 (fol 120) fejn kien ordnat ir-riappuntament tal-kawza.

Rat il-verbal tal-udjenza tas-6 ta` Novembru 2006 (fol 124) fejn id-difensur tal-atturi rega` kkonferma li l-atturi ma kienx fadlilhom aktar provi x`iressqu.

Rat it-traskrizzjoni tax-xhieda in kontroezami ta` Saviour Vella (fol 128).

Rat it-traskrizzjoni tax-xhieda ta` Richard Saliba (fol 133), awditur tal-atturi, u prodott mill-kumpannija konvenuta.

Rat l-*abridged financial statements* tal-kumpannija Bathroom Styles Limited li ghalqu fil-31 ta` Dicembru 1999 (fol 136 sa 144) dawk li ghalqu fil-31 ta` Dicembru 1998 (fol 145 sa 154) dawk li ghalqu fil-31 ta` Dicembru 1997 (fol 155 sa 163) il-*profit and loss account* ghaz-zmien li ghalq fil-31 ta` Dicembru 1998 (fol 164 sa 175) l-*audited financial statement* li ghalqu fil-31 ta` Dicembru 1999 (fol 176 sa 192).

Kopja Informali ta' Sentenza

Rat it-traskrizzjoni tax-xhieda ta` Carmelo Grima (fol 197) prodott mill-kumpannija konvenuta..

Rat id-digriet ta` din il-Qorti diversament presjeduta moghti fl-udjenza tal-4 ta` Mejju 2007 (fol 196) fejn hatret lil Joseph Zammit bhala perit tekniku sabiex jikkonstata jekk trakk bhal dak in kwistjoni jistax johrog mill-garage in kwistjoni.

Rat ir-relazzjoni tal-perit tekniku (fol 201 sa 220) li kienet prezentata fl-10 ta` Dicembru 2006 u mahlufa fl-14 ta` Ottubru 2007 (fol 200).

Rat it-traskrizzjoni tax-xhieda in eskussjoni tal-perit tekniku (fol 232 sa 233).

Rat id-dokumenti Dok.JC1 sa JC6 li kienu esebiti mill-kumpannija konvenuta fid-9 ta` April 2008 (fol 235 sa 264).

Rat it-traskrizzjoni tax-xhieda ta` John Camilleri, direttur tal-kumpannija konvenuta (fol 267).

Rat id-dokumenti minn Dok.1 sa Dok.8 esebiti mill-atturi fil-21 ta` Ottubru 2008 (fol 272 sa 307).

Rat it-traskrizzjoni tal-kontroezami ta` John Camilleri (fol 309A u 309B) u d-dokumenti esebiti minnu Dok JC1 sa JC4.

Rat il-verbal tal-udjenza tal-10 ta` Marzu 2009 (fol 315) ta` din il-Qorti kif presjeduta fejn is-socjeta` konvenuta ddikjarat ma kellhiex aktar provi xi tressaq.

Kopja Informali ta' Sentenza

Rat il-kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Tonio Spiteri tat-8 ta` Gunju 2005 li kien esebit b`nota mill-kumpanija konvenuta fit-30 ta` April 2009 (fol 316 sa 322).

Rat in-nota ta` sottomissjonijiet tal-atturi li kienet prezentata fil-5 ta` Mejju 2009 (fol 323 sa 329) kif ukoll is-sentenzi li kienu annessi (fol 330 sa 361).

Rat in-nota ta` sottomissjonijiet tal-kumpanija konvenuta li kienet prezentata fid-9 ta` Lulju 2009 (fol 367 sa 374).

Rat id-digriet taghha moghti fl-udjenza tat-13 ta` Ottubru 2009 (fol 375) fejn halliet il-kawza ghas-sentenza.

Ikkunsidrat :

L-eccezzjoni tan-nullita` tac-citazzjoni

Din tqeghdet l-ahhar fil-lista ta` eccezzjonijiet tal-kumpanija konvenuta. Fiha qeghda tghid li c-citazzjoni hija nulla ghaliex dik tal-atturi kienet azzjoni kollettiva u huma naqsu milli jispecificaw b`mod car l-azzjoni individwali ta` kull wiehed minnhom.

L-Art.156 tal-Kap.12 ighid kif ghandha ssir citazzjoni (illum rikors mahluf).

Fil-kaz tal-lum, irrizulta anke mill-premessi tac-citazzjoni li l-kumpanija attrici S.M.T. Developers Ltd ("SMT") hija l-propjetarja tas-sit u tal-bini go Mosta Road, Lija, li huwa mikri lill-kumpanija attrici l-ohra Bathroom Styles Limited ("Bathroom Styles") u mnejn din tal-ahhar

tiggestixxi n-negozju taghha. Huwa ben evidenti li hemm rabta bejn din il-kawzali, u l-kawzali l-ohra tac-citazzjoni, **maz-zewg atturi** fil-kuntest tal-interess taghhom fl-azzjoni li mhuwiex kontestat mill-kumpannija konvenuta (“Soap & Sponge”). Naturalment l-akkoljiment (o meno) tat-talbiet kif dawn jolqtu kull attur jiddependi mill-provi li tressqu.

L-Art.156 tal-Kap.12 inghata interpretazzjoni wiesgha fil-gurisprudenza fis-sens li ma gietx adottata l-istrettezza li donnhom ifissru l-kliem tal-ligi. Hekk fis-sentenza “**Moore noe vs Falzon et**” (Prim`Awla tal-Qorti Civili – PA/AM – 15 ta` Dicembru 1995) kien deciz li –

U ghalhekk gie ritenut illi l-ligi ma tirrikjedix kliem partikolari ghal kif ghandha ssir ic-citazzjoni, bizzejjed jiftiehem xi jkun qieghed jitlob l-attur, b`mod li l-kawzali tista` tkun espressa lakonikament, u sahansitra tista` tkun anke ridotta mid-domanda (Kolezz. XXXIV.I.501, XXIX.I.143 u XXXII.I.228).

Hekk ukoll inghad fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell fil-kawza “**Bonnici vs Zammit noe**” deciza fl-20 ta` Jannar 1986 fejn it-tifsira tal-Art.156(1) kienet spjegata hekk –

Illi l-Artikolu 156(1) jipprovdi li l-oggett u r-raguni tat-talba gudizzjarja ghandhom ikunu mfissra car u sewwa fic-citazzjoni. Dan ma jfissirx pero` li kwalunkwe nuqqas da parte ta` l-attur ghandu mill-ewwel jigi mehud fis-sens li qed imur kontra d-dispost ta` l-Art.155(1) [illum 156(1) tal-Kap.12] u ghalhekk igib mieghu n-nullita` tac-citazzjoni. Infatti biex citazzjoni tigi mwaqqfa jrid ikun hemm raguni gravi, u fost kollox, ghandu jigi ezaminat jekk ic-citazzjoni tkunx defungenti jew zbaljata b`mod li l-konvenut ikun jista` jigi pregudikat fid-difiza tieghu. Dan apparti li c-citazzjoni ghandha tigi ezaminata fit-totalita` taghha u mhux spezzettata.

Fil-kawza “**Vella vs Cefai**” (Appell Civili – 4 ta` Novembru 1991 – Vol.LXXV.II.467) il-Qorti tal-Appell

sostniet li meta fl-att ta' citazzjoni jkun hemm vjolazzjoni tal-forma, l-eccezzjoni tan-nullita` ta' citazzjoni tista` tigi milqugha biss kemm-il darba dik il-vjolazzjoni tkun giebet lill-parti li titlob in-nullita` pregudizzju illi ma jistax jissewwa xort` ohra hlief billi l-att jigi annullat. Inoltr l-Qorti kompliet tafferma li f`dawn il-kazi huwa dejjem opportun li l-Qorti, kemm jista` jkun ghall-pratticita` u sabiex tigi evitata multiplikazzjoni ta` kawzi u spejjez zejda, ghandha tkun iebsa meta tilqa` l-eccezzjoni tan-nullita` u kemm jista` jkun ghandha ssalva atti gudizzjarji. Att ta` citazzjoni ghandu jigi mwaqqa` u annullat biss ghal ragunijiet gravi. In-nullita` ta` l-atti gudizzjarji hija sanzjoni estrema li l-ligi trid li tigi mposta biss meta n-nuqqas – formali jew sostanzjali – fl-att ma jistax assolutament jigi tollerat minghajr hsara ghal xi principju ta` gustizzja procedurali.

Il-prassi segwita mill-Qrati taghna, anke a bazi tal-emendi introdotti bl-Att XXIV tal-1995, inkluz l-Art.175 tal-Kap.12 hija li *formalizmu ezagerat ilu hafna li gie mnaqqas u limitat u bir-ragun il-ligi qeghda tkun aktar inklinata li tkompli tillimita l-formalizmu u n-nullitajiet ta` diversi forum li jnutruh* ("**Fino vs Fabri noe**" – Qorti tal-Appell – 28 ta` Frar 1997) u konsegwentement *l-atti ghandhom jigu salvati anziche` annullati jew dikjarati nulli* ("**Ellul vs Coleiro**" – Qorti tal-Appell – 24 ta` Jannar 1994). [Ara wkoll – "**Guillaumier Industries Ltd vs Fava et**" – Prim`Awla tal-Qorti Civili – PA/RCP – 28 ta` Ottubru 1998, "**Attard noe vs Galea**" – Qorti tal-Appell – 12 ta` Mejju 1998 u "**Aquilina vs Cassar**" – Vol.LXXVI.IV.666]

Jinghad ukoll li l-Art.156 ghandu jinqara ukoll flimkien ma` l-Art.789 tal-Kap.12. Infatti l-kazi li fihom l-eccezzjoni tan-nullita` ta` atti gudizzjarji tista` tinghata huma dawk imsemmija fis-subartikolu (1) tal-Art.789. *L-erba` (4) cirkostanzi msemmija f`dak l-artikolu huma tassattivi fis-sens li biex dik l-eccezzjoni ta` nullita` ta` att gudizzjarju tirnexxi, trid bilfors taqa` taht il-parametri ta` xi wahda minnhom.* ("**K.B. Real Estate Limited vs Silvio Felice Limited**" – Prim`Awla tal-Qorti Civili – PA/JRM – 13 ta` Marzu 2003).

Fil-kaz tal-lum, din il-Qorti ma tarax li l-eccezzjoni ta' Soap & Sponge ssib sostenn fl-Art.789 tal-Kap.12.

Fl-istess sentenza "**K.B. Real Estate Limited vs Silvio Felice Limited**" (op. cit.) jinghad hekk dwar l-element tal-kjarezza fl-att tac-citazzjoni -

... il-ligi ma tinsistix fuq formola preciza jew kliem partikolari, u sakemm it-talba tkun tista` tiftiehem, ma jimpurtax jekk il-kawzali tkunx imfissra b`mod xott jew sahansitra mifhuma jew implikata mit-talba nnfisha ...

... fejn ma jkunx hemm kontradizzjoni ghall-ahhar bejn il-premessi u t-talbiet jew bejn it-talbiet innfishom, il-Qrati ghandhom iqisu b`cirkospezzjoni eccezzjoni ta` nullita` ta` att gudizzjarju. Biex att ta` citazzjoni jghaddi mill-prova tal-validita` huwa bizzzejjed li t-talba tkun mfassla b`mod tali li l-persuna mharrka tifhem l-intenzjoni ta` min harrikha u li tali tifsila ma tkunx ta` hsara ghall-imharrek li jiddefendi lilu nnifsu mit-talba tal-attur ...

... jekk id-difett fit-tfassila tal-att li bih tkun inbdiet il-kawza ma jgibx pregudizzju serju lill-parti mharrka, allura l-procedura tkun tista` tigi salvata basta dan ma jaffettwax is-sustanza tal-azzjoni jew l-eccezzjonijiet ...

Din il-Qorti taghmel taghha dawn l-insenjamenti u tapplikahom ghall-kaz tal-lum.

In-nullita` eccepita mhijiex gustifikata. Fl-att tac-citazzjoni fil-kumpless tieghu hemm l-elementi kollha essenzjali biex l-istanza tista` tigi promossa u tkun sostnuta fil-mertu. Fl-istess waqt, dik l-istanza tista` tigi adegwatament kontestata mill-konvenuti, kif fil-fatt sar, bla ma jbatu l-ebda pregudizzju fl-impostazzjoni tal-linja difensjonali tagghom.

Fi kwalunkwe kaz, u dan in linea generali, ghandu jinghad li l-interess tal-gustizzja ikun generalment moqdi biss b`decizjoni fuq il-punti sostantiv tal-kawza u dak huwa li l-partijiet fil-verita` jkunu qed ifittxu. Ir-regoli tal-procedura qeghdin hemm primarjament sabiex id-dritt sostantiv jista` jitressaq ahjar u bis-sens. Id-dritt ghall-gustizzja ma ghandux jippermetti li r-regoli tal-procedura jiehdu s-sovravvent, b`interpretazzjoni rigida u maghluqa, fuq id-dritt sostantiv b`mod li l-formalizmu jigi jiddetta t-twettieq tal-gustizzja skond il-ligi.

Ghalhekk din il-Qorti tichad l-eccezzjoni tan-nullita`.

Ikkunsidrat :

L-ewwel talba attrici

Il-kwistjoni mertu tal-kawza tal-lum hadet in-nar meta Soap & Sponge bniet hajt fit-triq li taccedi ghaliha minn Mosta Road, Lija, u li tifred kumpless ta` showrooms u mhazen, fuq naha wahda mibnija fuq art tal-istess Soap & Sponge u fuq in-naha l-ohra fuq art ta` SMT u mikrija lil Bathroom Styles.

Skond Saviour Vella ta` Bathroom Styles, it-triq li tifred iz-zewg stabbilimenti hija triq pubblika li tfasslet mill-Gvern fit-22 ta` Ottubru 1990 pero` qatt ma nghatat it-tarmac.

Soap & Sponge tghid li dik it-triq hija privata u hija propjeta` taghha.

Meta saret il-kawza tal-lum u cioe` fis-17 ta` Awissu 1998, il-hajt in kwistjoni u cioe` dak li jidher fir-ritratti Dok A u Dok B kien diga` mibni.

Ghall-bini tal-hajt, kien hareg permess mill-Awtorita` tal-Ippjanar ("MEPA") Nru. PA 7025/96 (Dok B) skond pjanti approvati.

Il-bini tal-hajt kien precedut minn kwistjoni ohra bejn il-partijiet li kienet tirrigwarda l-wisa` tal-bankina jew platform li ghamlet Soap & Sponge magenb l-istabbiliment taghha u din il-Qorti tghid li hija rilevanti anke ghall-kwistjoni tal-lum.

Partikolarment dwar din il-kwistjoni, Saviour Vella jixhed li fuq kull naha tat-triq kellu jkun hemm bankina ta` tliet (3) piedi. Minflok, Soap & Sponge ghamlet bankina fuq in-naha taghha ta` erbatax (14) –il pied bil-konsegwenza li t-triq djieqet fil-wisgha taghha bi hdax (11) –il pied ohra. Sar ilment mal-MEPA li harget *enforcement notice* Nru. ECF 1136/95.

Mill-atti akkwiziti, jirrizulta li Edgar Camilleri kien appella kontra din l-*enforcement notice* u b`decizjoni tal-11 ta` Mejju 1998 il-Bord tal-Appell dwar l-Ippjanar cahad l-appell (Dok D). In segwitu l-istess Edgar Camilleri mar din id-darba quddiem il-Qorti tal-Appell, l-appell tieghu bin-Nru.135/98 kien deciz kontrih ghax kien meqjus inammissibbli fis-6 ta` Ottubru 2000 (fol 87 sa 95).

Saviour Vella jkompli jixhed li fit-13 ta` Frar 1996, huwa applika ghall-estensjoni tal-bini tieghu, mar is-surveyor tal-MEPA li tahom il-linja skond kif kienet progettata t-triq. Billi kien se jsir zvilupp tal-basement sabiex jinhalen ix-xoghol go fih u l-wicc tat-triq ma kienx tajjeb ghad-*draining* tal-ilma tax-xita huwa ppropona lid-Dipartiment tat-Toroq, li accetta, li a spejjes tieghu

jagħmel wicc temporanju lit-triq. Minhabba l-bankina li saret minn Soap & Sponge, is-surveyor tal-MEPA mmarka l-livell magħha.

Saviour Vella jsostni li kif kwazi tlesta x-xogħol fuq il-wicc tat-triq, Giovanni Camilleri ta' Soap & Sponge allega li dik it-triq kienet privata mhux pubblika. Għalhekk gab gaffa u għalaq it-triq bit-terrapien. Indahlet il-pulizija u kien ordnat inehhi t-terrapien. U hekk sar.

Saviour Vella ighid li l-hajt in kwistjoni beda jinbena fit-23 ta' Gunju 1997 fit-tul mat-tarf tal-bankina li Soap & Sponge kienet bniet b' mod allura li l-hajt gie f'nofs it-triq. Issejhu fuq il-post l-*enforcement officers* tal-MEPA. Giovanni Camilleri qal li kellu permess pero' kellu jieqaf għaliex skond l-ufficjali tal-MEPA l-hajt kien qiegħed jinbena barra mil-linja ufficjali. Sa ma kien ordnat jieqaf, kien lahaq tella' għoli cint. Il-konsegwenza kienet li c-cint gie f'nofs it-triq u ma setax johrog trakk bil-crane li Bathroom Styles kellha fil-garage. It-trakk kellu jibqa' fil-garage. Meta ltaqa' mac-Chairman tal-MEPA, dan ikkonferma li kienet harget *enforcement notice* biex jitnehha l-hajt u kienet sejra tibda l-procedura sabiex jittiehed lura l-permess. Fil-fatt hekk sar.

Mill-atti akkwiziti, jirrizulta li din l-*enforcement notice* kienet dik bin-Nru.ECF 764/97 u harget fit-23 ta' Lulju 1997. Giovanni Camilleri appella u l-kaz kien deciz kontrih mill-Bord ta' l-Appell dwar l-ippjanar. Huwa mar quddiem il-Qorti tal-Appell li b' sentenza tas-6 ta' Ottubru 2000 (fol 298 sa 301) astjeniet milli tkompli tiehu konjizzjoni tal-appell in vista tal-fatt li l-mertu kien ezawrit, wara li fl-udjenza tad-29 ta' Marzu 1999, il-partijiet qablu li l-hajt in kwistjoni kien tnehha fil-mori ta' dawk il-proceduri, u li t-triq mhijjex asfaltata.

Il-permess tal-hajt kien ritirat fit-28 ta' Lulju 1997. B'hekk gie li l-hajt inbena bla permess. Sar appell u fid-decizjoni tieghu tal-11 ta' Mejju 1998, il-Bord ta' l-Appell

dwar l-ippjanar ikkonferma li ma kellux jinghata permess għall-bini tal-hajt in kwistjoni. Saret riferenza għax-xhieda ta' Victor Borg Fiorentino, Principal Planning Officer, Transport Planning Unit, li kien xehed hekk – *jiena ikkonfermajt illi l-boundary wall ma setax jigi fejn mitlub billi t-talba kienet li jinbena f'nofs ta' triq gja ezistenti. Din it-triq kienet giet stabbilita kif progettata u approvata skond il-file tal-linja 3075/90 fil-31 ta' Ottubru 1990, m'hemmx spazju biex illum isir boundary wall.* Giovann Camilleri ha l-kaz quddiem il-Qorti tal-Appell li b' sentenza mogħtija fis-6 ta' Ottubru 2000 (fol 291 sa 297) caħdet l-appell.

Jirrizulta li fil-kawza fl-ismijiet *SMT Developers Limited vs Soap & Sponge Ltd (Cit. Nru. 1632/97 FDP)* (ara s-sentenza a fol 272 sa 274) SMT kienet allegat li *s-socjeta' konvenuta spoljat mill-pussess jew detenzjoni lis-socjeta' attrici billi għamlet xogħolijiet li ostakolaw l-access u l-uzu ta' triq u access għax-showroom tal-kumpannija attrici.* Ghalkemm mill-atti ma jirrizultax meta kienet istitwita din il-kawza ta' spoll, jirrizulta li l-kawza kienet deciza kontra l-kumpannija konvenuta fit-8 ta' Lulju 1998. Ghalkemm kien hemm procedura ta' ritrattazzjoni u procedura ta' sospensjoni tal-ezekuzzjoni tas-sentenza, il-kawza tar-ritrattazzjoni kienet deciza fis-6 ta' Ottubru 2005 kontra Soap & Sponge u allura s-sentenza dwar l-ispoll għaddiet in gudikat.

Huwa fatt accertat li l-hajt tnehha **gabel** ngħataw it-tliet sentenzi diga' riferiti mill-Qorti tal-Appell fis-6 ta' Ottubru 2000.

Min-naha l-oħra, din il-Qorti diversament presjeduta kienet giet infurmata li tnehha l-hajt fil-15 ta' Novembru 2000 (ara n-nota a fol 83) u allura **wara** li kienu decizi t-tliet kawzi.

Mela kollox meqjus jirrizulta li l-hajt baqa` mibni sakemm tnehha bejn it-**23 ta` Gunju 1997 u d-29 ta` Marzu 1999**.

F`din il-kawza, Soap & Sponge **principament** iddefendiet ruhha billi sostniet li t-triq fejn hija bniet il-hajt kienet propjeta` taghha. Infatti tghid li l-akkwist tat-triq kien kompriz fl-artijiet, senjalati bhala Plots 1 sa 8, li kienet xtrat permezz ta` kuntratt tas-26 ta` Marzu 1986 (Dok A) fl-atti tan-Nutar Dottor Angelo Vella. Mal-kuntratt kienet annessa pjanta li turi l-konfini tal-art akkwistata. In segwitu akkwistat ukoll il-Plots 9 sa 16 fl-istess sit skond kuntratt tat-8 ta` Dicembru 1986 fl-atti tal-istess Nutar Dottor Angelo Vella. F`dokumenti ohra, jinghad li t-triq ma kenitx *within a scheme or an approved local plan and therefore could not become government owned* (fol 312).

Fil-kawza tal-lum, Soap & Sponge ma pprezentatx kontrotalba izda ddefendiet ruhha biss kontra t-talbiet attrici. Din il-Qorti tghid li kwalsiasi argument fil-petitorju li Soap & Sponge jidhrilha li ghandha taghmel, dak ghandha taghmlu *per via di azione **mhux** per via di eccezione*. Apparti l-kwistjoni diga` accertata li Soap & Sponge la kellha permess testendi l-wisgha tal-bankina taghha ghal 14-il pied u lanqas kellha permess tibni hajt fit-tul f`tarf dik il-bankina, din il-Qorti m`ghandha l-ebda prova li Soap & Sponge kellha xi dritt izzomm lill-atturi milli jaghmlu uzu tat-triq (li tallega li hija propjeta` taghha). Lanqas m`ghandha l-ebda prova li Soap & Sponge rnexxielha zzomm lill-atturi milli jaghmlu uzu mit-triq de qua. Ladarba jirrizulta li qabel sar il-hajt l-atturi kienu jaghmlu uzu mit-triq ghall-iskop tan-negozju tagghom, u ma kienux prekluzi milli jaghmlu dan, lanqas mill-kumpannija konvenuta, allura bil-bini tal-hajt, li kien ukoll bla permess, irrizulta dak li qalu l-atturi fl-ewwel talba.

Permezz ta` nota prezentata tat-**30 ta` April 2009** (fol 316), Soap & Sponge esebiet kopja ta` kuntratt tat-8 ta` Gunju 2005 fl-atti tan-Nutar Dottor Tonio Spiteri mnejn jirrizulta li l-kumpanniji attrici (amalgamati flimkien) bieghu *kumpless ta` bini ossia showroom fil-pjan terren basement*

Kopja Informali ta' Sentenza

sottostanti u officji fit-tieni sular (first floor) bla numru bl-isem Bathroom Styles, Mosta Road, Lija konfinanti min-nofsinhar mal-imsemmija triq, mill-punent ma` sqaq bla numru u bla isem u mil-lvanmt ma` beni ta` Falzon Landrovers Limited jew irjhieh verjuri, Eskluzi mill-bejgh z-zewg ufficini fil-first floor ...

Ghalkemm ipprezentat dan id-dokument, il-kumpannija konvenuta ma ghamlet l-ebda talba sabiex tressaq xi eccezzjoni ulterjuri fir-rigward. Wara li rat id-dokument, din il-Qorti tghid li l-interess tal-atturi fil-kawza tal-lum baqa` veljanti ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi.

Din il-Qorti qeghda tilqa` l-ewwel talba.

Ikkunsidrat :

It-tieni talba

FI-4 ta` Mejju 2007, din il-Qorti diversament presjeduta kienet hatret lil Joseph Zammit bhala perit tekniku sabiex jikkonstata jekk trakk bhal dak ta` Bathroom Styles setax johrog mill-garage taghha minhabba c-cint li kienet bniet Soap & Sponge.

Dwar it-trakk in kwistjoni, li kellu n-Nru.AAM 041, il-perit tekniku, fir-relazzjoni tieghu (minn fol 201 sa 220), ighid li huwa vettura *tal-marka Leyland six-wheeler bil-kaxxa kbira u huwa wkoll armat bhala hi-up, armat quddiem il-kaxxa wara l-gabina. Dan it-trakk ghandu tul ta` 29 pied b`wisa` ta` tmien piedi meta imkejjel fuq wara tal-kaxxa mill-aktar parti `l barra fejn jintrabtu c-cappetti tal-istess kaxxa.*

Meta l-perit tekniku acceda fil-post tal-kwistjoni fit-12 ta' Novembru 2007, il-hajt ma kienx ghadu hemm. Kien fadal biss xi fdalijiet tal-pedament.

Il-perit tekniku fisser kif immanuvra t-trakk. Ighid li kien hemm mumentu fejn ir-roti ta' quddiem rikbu l-pedament u allura li kieku l-hajt kien ghadu fil-post it-trakk kien jolqot il-hajt. Biex johrog ma kienx facli tant li bil-manuvri li saru sabiex ma jolqotx il-pedament, kienet ezawrita s-sahha kollha tal-*power steering* tat-trakk. Kien kostrett ghalhekk jistenna madwar nofs siegha bil-magna ghaddejja sakemm it-trakk seta' jerga' jiehu l-arja.

Skond il-perit tekniku, bil-hajt imtella' u bil-mod kif kien qieghed il-garage, meqjus kollox fil-kuntest tal-karatteristici tat-trakk, l-istess trakk ma setax jidhol u johrog fil-garage. Bl-uzu tal-*steering mechanism* tat-trakk wahdu, u b'serje ta' manuvri, it-trakk ma setax johrog mill-garage bil-hajt imtella'. L-osservazzjoni tal-perit tekniku kienet fis-sens li *ma kellux ghalfejn jibqa' hekk maqbud b'diversi attentati ohra bhal ma hu li seta' gie migbud u merfugh b'xi forma ta' ghodda bhal forklifter*. Jigifieri skond il-perit tekniku kien hemm mezzi teknici ohra fejn b'diffikulta' seta' jinhareg it-trakk mill-garage. Pero' il-perit tekniku ghamilha cara u t-trakk wahdu ma setax johrog u jekk kien jirnexxielu johrog ma kienx jerga' jidhol lura fil-garage *ghax mhux maneggabbli minhabba t-tul tieghu u l-wisgha tat-triq*.

Il-perit tekniku baqa' jsostni li bil-hajt imtella' ma kienx prattiku ghat-trakk li jidhol u johrog mill-garage ghall-uzu li kien intiz. Anke bil-fdal tal-pedament biss, u allura minghajr il-hajt imtella', il-perit tekniku rnexxielu jidhol u johrog mill-garage bi tbatija kbira.

Il-konsiderazzjonijiet u l-konkluzjonijiet ta' natura teknika li jsiru minn perit mahtur mill-Qorti jikkostitwixxu

prova ferm importanti ghall-gudikant biex ikun jista` jasal ghad-decizjoni tieghu.

Dwar il-konkluzjonijiet ta` espert tekniku, il-Qorti tal-Appell fis-sentenza taghha tad-19 ta` Novembru 2001 fil-kawza "**Calleja vs Mifsud**" irriteriet li -

Kemm il-kostatazzjonijiet tal-perit tekniku nominat mill-Qorti kif ukoll il-konsiderazzjonijiet u opinjonijiet esperti tieghu jikkostitwixxu skond il-ligi prova ta` fatt li kellhom bhala tali jigu meqjusa mill-Qorti. Il-Qorti ma kenitx obbligata li taccetta r-rapport tekniku bhala prova determinanti u kellha dritt li tiskartah kif setghet tiskarta kull prova ohra. Mill-banda l-ohra pero`, huwa ritenut minn dawn il-Qrati li kellu jinghata piz debitu lill-fehma teknika ta` l-espert nominat mill-Qorti billi l-Qorti ma kellhiex leggerment tinjora dik il-prova. Hu manifest mill-atti u hu wkoll sottolinejat fir-rikors ta` l-appell illi l-mertu tal-prezenti istanza kien kollu kemm hu wiehed ta` natura teknika li ma setax jigi epurat u deciz mill-Qorti minghajr l-assistenza ta` espert in materja. B`danakollu dan ma jfissirx illi l-Qorti ma kellhiex thares b`lenti kritika lejn l-opinjoni teknika lilha sottomessa u ma kellhiex tezita li tiskarta dik l-opinjoni jekk din ma tkunx wahda sodisfacentement u adegwatament tinvesti l-mertu, jew jekk il-konkluzjoni ma kenitx sewwa tirrizolvi l-kwezit ta` natura teknika.

Fil-kawza tal-lum, ma saret l-ebda talba ghall-hatra ta` periti teknici addizzjonali. Il-kumpannija konvenuta llimitat ruhha li teskuti l-perit tekniku.

Ghalkemm huwa minnu li l-konkluzjonijiet peritali huma bhal materjali istrutturji ohra kontrollabbli mill-gudikant, tant li kif ighid l-Art. 681 tal-Kap.12, il-Qorti mhix marbuta li taccetta dawn il- konkluzjonijiet kontra l-konvinzjoni taghha. Fl-istess waqt *dan ma jfissirx pero` illi l-Qorti tista` taghmlu b` mod legger jew kapriccjuz. Il-konvinzjoni*

*kuntrarja taghha kellha tkun ben informata u bazata fuq ragunijiet li gravament ipoggu fid-dubju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b` ragunijiet li ma ghandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni ta` l-aspett tekniku tal-materja taht ezami (“**Grima vs Mamo et noe**” – Qorti tal-Appell – 29 ta` Mejju 1998). Jigifieri l-Qorti ma tistax tinjora r-relazzjoni peritali sakemm ma tkunx konvinta li l-konkluzjoni ta` tali relazzjoni ma kienetx gusta u korretta. Din il-konvinzjoni pero` kellha tkun wahda motivata minn gudizzju ben informat, anke fejn mehtieg, mil-lat tekniku. (“**Cauchi vs Mercieca**” – Qorti tal-Appell – 6 ta` Ottubru 1999 ; “**Saliba vs Farrugia**” – Qorti tal-Appell – 28 ta` Jannar 2000 u “**Calleja noe vs Mifsud**” – Qorti tal-Appell – 19 ta` Novembru 2001). Il-giudizio dell`arte espressa mill-perit tekniku ma jistax u ma ghandux, aktar u aktar fejn il-parti nteressata ma tkunx ipprevaliet ruhha mill-fakolta lilha moghtija ta` talba ghan-nomina ta` periti addizzjonali, jigi skartat facilment, ammenokke ma jkunx jidher sodisfacentement illi l-konkluzjonijiet peritali huma, fil-kumpless kollha tac-cirkostanzi, irragonevoli” – (“**Bugeja et vs Muscat et**” – Qorti tal-Appell – 23 ta` Gunju 1967).*

Wara li qieset dak li qal il-perit tekniku flimkien mal-provi l-ohra li tressqu, din il-Qorti sejra toqghod fuq il-konkluzjonijiet tal-perit tekniku u **qeghda tilqa` t-tieni talba kif dedotta.**

Ikkunsidrat :

It-tielet talba

Mill-kwalita` u natura ta` danni pretizi, jirrizulta kjarament li l-hlas tad-danni qieghed jigi pretiz minn Bathroom Styles. Dan huwa konfermat ukoll mill-mod kif inhadem il-*quantum* kif indikat fin-nota ta` osservazzjonijiet tal-atturi (fol 327). Fi kwalunkwe kaz, jirrizulta konfermat anke mill-kuntratt tat-8 ta` Gunju 2005

Kopja Informali ta' Sentenza

esebit mill-kumpannija konvenuta li sar *merger* ta` SMT Developers Limited fil-kumpannija Bathroom Styles Limited.

Id-danni pretizi huma dawn -

Fi-ewwel lok, qieghed jintalab kumpens ghal telf ta` xoghol bl-uzu tat-trakk ghaz-zmien kollu li skond l-atturi dak it-trakk ma setax johrog mill-garage. Il-perijodu li l-atturi qeghdin isemmu huwa mifrux fuq erbatax-il xahar u cioe` 280 gurnata.

Fit-tieni lok, qieghed jintalab ir-rimbors tal-ispiza ta` zewg batteriji godda li kellhom jinbidlu matul iz-zmien kollu li t-trakk baqa` wieqaf fil-garage.

Fit-tielet lok, qieghed jintalab ir-rimbors ta` allowance li baqghet tithallas lix-xufier ta` dak it-trakk partikolari ghalkemm ma kienx qed isir uzu mit-trakk.

Fir-raba` lok, qieghed jintalab kumpens ghall-kiri ta` post iehor fejn tahzen ix-xoghol taghha.

Fil-hames u s-sitt lok, qieghed jintalab kumpens ghal telf ta` xoghol bl-uzu tat-trakk in kwistjoni.

Id-danni huma *damnum emergens* u qeghdin jigu reklamati fil-kuntest tal-**Art.1045(1) tal-Kap.16**.

Huwa principju tad-dritt fil-kamp tal-kompensazzjoni ghal danni li "*l-attur ghandu kemm jista` jkun jigi mqieghed fil-posizzjoni li hu kien ikollu kieku ma gietx kagjonata l-hsara*" ("**Tufigno vs Micallef noe**", Qorti tal-Appell – Sede Civili - 23 ta` April 1965). Id-danneggjat ghandu l-jedd li

jigi rimborsat tad-danni li jkun soffra u li jerga` jitqieghed **ragonevolment** fl-istat li kien qabel soffra l-hsara. Dan ghalix ir-risarciment ghandu jirreintegra l-patrimonju tad-danneggjat minn kull konsegwenza ekonomika sfavorevoli ghalih li jgib mieghu l-event dannuz. Ghalhekk ir-risarciment ghandu jikkonsisti f`somma li **ragonevolment** twassal ghall-valur tal-utilitajiet mitlufa. (“**Galea pro et noe vs Gatt et**” – Qorti tal-Appell - Sede Civili – 24 ta` Novembru 1958 ; “**Zammit vs Calleja**” – Appell Inferjuri – 12 ta` Jannar 1977 ; “**Sant vs Borg**” – Prim` Awla tal-Qorti Civili, 3 ta` Ottubru 1979).

Din ir-regola tar-*restitutio in integrum* hija kwalifikata minn regola ohra li bhala bilanc torbot lid-danneggjat sabiex jadotta dawk il-mizuri kollha **ragonevoli** biex jimmitiga t-telf li jkun garrab, u jekk jirrizulta li ma jkunx ha dawk il-mizuri, allura dak in-nuqqas tad-danneggjat ghandu jirrisolvi ruhu fi tnaqqis tal-quantum tad-danni. Huwa wkoll principju tad-dritt li ghalkemm id-danneggjat ghandu d-dmir li jaghmel dak kollu li hu **ragjonevoli** sabiex inaqqas il-hsara u li jiehu l-mizuri kollha biex jimmitiga t-telf li jkun garrab, fl-istess waqt mhuwiex obligat li jitghabba b`pizijiet sabiex jirreduci l-hsara.

Fis-sentenza taghha tat-3 ta` Novembru 1956 fil-kawza “**Xuereb vs Livick et**” il-Qorti tal-Appell Inferjuri qalet hekk –

It is the duty of the plaintiff to take all reasonable steps to mitigate the loss he has sustained consequent upon the wrongful act in respect of which he sues ; and he cannot claim as damages any sum which is due to his own neglect, but he is under no obligation to injure his character, his business or his property to reduce the damage payable by the wrongdoer”.

Fis-sentenza tal-24 ta` Jannar 1969 fil-kawza “**Aquilina vs Schembri**” il-Qorti tal-Appell – Sede Civili – irrilevat hekk –

*Il-kwestjoni ta` x`inhu **ragjonevoli** li jaghmel id-danneggjat biex jimmitiga l-hsara hi kwestjoni ta` fatt li ghandha tigi konsidrata fic-cirkostanzi ta` kull kaz partikolari u l-oneru tal-prova f`dan ir-rigward specifiku jaqa` fuq il-konvenut`*

(ara wkoll - **Kollez. Vol. XXXVII.I.478** u **Kollez. Vol. XXXVIII.I.249**).

Applikati dawn il-principji ghall-fatti accertati tal-kaz tal-lum, din il-Qorti tghid li l-*quantum* tad-danni pretiz, kif jirrizulta dettaljat fin-nota ta` osservazzjonijiet tal-atturi, huwa eccessiv u ma jikkonformax mal-obbligu tad-danneggjat li jimmitiga d-danni tieghu. Il-*quantum* ta` danni pretiz jitlaq mill-premessa li t-trakk kellu jithalla *idle* fil-garage ghaz-zmien kollu kemm dam imtella` l-hajt.

Fil-fatt it-trakk ma kellux jithalla wieqaf fil-garage ta` Bathroom Styles ghaz-zmien kollu kemm dam imtella` l-hajt u cioe` bejn bejn it-23 ta` Gunju 1997 u d-29 ta` Marzu 1999. Mir-relazzjoni tal-espert tekniku, irrizulta nfatti li anke bil-hajt fil-post, it-trakk seta` nhareg, bl-uzu ta` ingenji ohra mill-garage, ghalkemm ma setax jidhol lura fil-garage. Naturalment operazzjoni ta` din ix-xorta ma kenitx facli anzi kienet komplikata minhabba li l-hajt kkawza spazju limitat ta` manuvrar kif ukoll ghaliex il-hrug tat-trakk kien jirrikjedi l-uzu ta` makkinarju speccjalizzat li ghax huwa tali mhux dejjem huwa facilment reperibbli.

Wara li qieset dan kollu, inkluz il-verifiki necessarji li kellhom isiru sabiex jinstab il-makkinarju, id-disponibilita` ta` dak it-tip ta` makkinarju u fatturi ohra rilevanti ghal operazzjoni mhux tas-soltu ta` dik ix-xorta, din il-Qorti tghid li t-telf ta` Bathroom Styles relatati mal-waqfien mat-trakk fil-garage ghandu jkun limitat ghal perijodu ta` sittin (60) gurnata.

Kopja Informali ta' Sentenza

Din il-Qorti pero` zzid li *una volta* bit-trakk barra mill-garage u bil-hajt ghadu fil-post, dak l-istess trakk ma setax jerga` jidhol lura fil-garage, kienet tinsorgi l-htiega li jinsab post alternattiv fejn jinzamm it-trakk stante li l-vettura hija wahda kummercjali u ma tistax tithalla pparkjata fit-triq u fl-istess waqt hija vettura *b`inbuilt lifting apparata* nkorporati fiha li l-galbu ma jipperpettix li tithalla barra. Dan il-post seta` jkun jew garage iehor inkella *garage space*. Din il-Qorti tghid *arbitrio boni viri* li ghandu jithallas kumpens ta` €350 kull xahar ghal dsatax (19) –il xahar u cioe` €6650 li jkopri l-*garaging* tat-trakk wara l-gheluq tas-sittin (60) msemmija fil-paragrafu precedenti sad-data tat-tnehhija tal-hajt.

Ghalhekk din il-Qorti tghid li Bathroom Styles ghandha jedd tithallas hekk –

a) It-telf ta` profitt ta` €277 kuljum bil-fatt li ma setax isir uzu effettiv tat-trakk limitament ghall-perijodu ta` sittin (60) jum li indikat din il-Qorti. Dan it-telf ilahhaq il-figura ta` €16,620.

b) L-allowance tax-xufier li kienet tammonta ghal €205 kull xahar. Din il-Qorti qeghda takkorda kumpens limitament fl-ammont ta` €410.

c) L-ispejjes ghal garaging kif indikat fil-paragrafu precedenti fl-ammont ta` €6650.

d) Mela b`kollox din il-Qorti qeghda tillikwida danni totali fl-ammont ta` **€23,680**.

Mhux gustifikati kienu dawn id-danni reklamati minn Bathroom Styles -

(a) It-talba ghar-rimbors tal-ispejjes ta` zewg batteriji stante li b`waqfien ta` sittin (60) jum (kif qalet din il-Qorti) ma kellux iwassal ghall-ezawriment ta` zewg

batteriji. *Del resto* hemm ukoll mizuri teknici elementari kif batterija ta` vettura tigi konservata anke jekk tigi wieqfa ghal zmien itwal minn dak li huwa normali.

(b) It-talba ghar-rimbors ta` kiri ta` garage stante li jekk fil-garage fejn kien it-trakk kienet issir hazna ta` materjal tal-kumpannija, bit-trakk gewwa jew barra, ma kienx se jaghmel differenza, ghaliex l-ispazju kien se jibqa` l-istess. Fi kliem iehor, jekk kienet se ssir hazna ta` materjal bit-trakk barra, meta t-trakk kien sejjer jidhol lura fil-garage, Bathroom Styles xorta riedet tara fejn kienet sejra tqieghead il-materjal, ghaliex ma kenitx sejra thalli t-trakk barra.

c) It-telf tal-kuntratti ma` Fiorella Limited u Polidano Bros Limited stante li jekk tassew dawk il-kuntratti kienu se jrendu tant flus lil Bathroom Styles, hija kellha ssib il-mod kif jew tfittex tohrog it-trakk mill-garage flok thallih gewwa ghal tant xhur, inkella tfittex u ssib trakk alternattiv fis-suq sabiex taqdi lill-klijenti taghha.

Ghar-ragunijiet kollha premessi, din il-Qorti qeghda taqta` u tiddeciedi din il-kawza hekk –

1) Tichad l-eccezzjonijiet kollha tal-kumpannija konvenuta.

2) Tilqa` l-ewwel talba.

3) Tilqa` it-tieni talba.

4) Tilqa` t-tielet talba u tillikwida d-danni attrici fl-ammont komplessiv ta` tlieta u ghoxrin elf sitt mija u tmenin Ewro (€23,680).

Kopja Informali ta' Sentenza

5) Tilqa` r-raba` talba u tikkundanna lill-kumpannija konvenuta sabiex thallas lill-kumpannija attrici Bathroom Styles Limited is-somma komplessiva ta` tlieta u ghoxrin elf sitt mija u tmenin Ewro (€23,680) bl-imghax legali b`effett mil-lum.

6) Tikkundanna lill-kumpannija konvenuta sabiex thallas l-ispejjez kollha ta` din il-kawza, komprizi dawk tal-ittra ufficjali tal-5 ta` Gunju 1998.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----