FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ~IVILI

IM}ALLEF

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.

ILLUM il-}amis, 2 ta' Mejju, 2002

Kaw\a Numru 3
~itazz. Nru. 1527/01JRM

Julian A{IUS

vs

PLAYZONE LIMITED

Il-Qorti:

Rat l-Att ta`-~itazzjoni mressaq fit-12 ta' Settembru, 2001, li bih l-attur ippremetta:

Illi l-attur huwa proprjetarju tal-fond 210, Tower Road, Sliema;

Illi s-so`jeta' konvenuta dan l-a]]ar fet]et, biswt il-proprjeta' tal-attur post li jismu "Playzone";

Illi l-istess so`jeta' wa]let \ewg units tal-air condition u g]amlet il-komunikazzjoni g]all-istess mal-]ajt tal-proprjeta' hawn fuq imsemmija;

Illi s-so`jeta' konvenuta [iet interpellata tne]]i dawn il-units u terga' tirriprestina l-]ajt fl-istess stat li kien qabel izda baqg]et inadempjenti;

Illi s-so`jeta' konvenuta g]alhekk ikkommettiet spoll vjolenti u klandestin b'dannu tal-istess attur;

G]alhekk l-attur talab lil din l-Onorabbli Qorti g]aliex m'g]andhiex, prevja kull dikjarazzjoni ne`essarja u mog]tija l-provvedimenti kollha opportuni:

1. Tikkundanna lis-so`jeta' konvenuta tirrentegra il- ]ajt proprjeta' tal-attur fl-istess stat li kien qabel ma ikkommettiet l-imsemmi spoll u dan fi \mien qasir u perentorju u ta]t id-direzzjoni ta' arkitett u inginier `ivili nominat minn din il-Qorti;

2. Fil-ka\ li dan i\-\mien jg]addi inutilment tawtorizza lill-attur li jesegwixxi x-xog]ol hu u dana a spejje\ tas-so`jeta' konvenuta u ta]t id-direzzjoni imsemmija;

Bl-ispejje\ kontra s-so`jeta' konvenuta n[unta g]as-subizzjoni. B'riserva ta' kull dritt talvolta spettanti lill-attur;

Rat id-Dikjarazzjoni ma]lufa u n-Nota tax-Xiehda tal-attur, flimkien ma\-\ew[(2) dokumenti mehmu\in mag]ha;

Rat in-Nota mressqa fl-14 ta' Novembru, 2001, li biha l-kumpannija m]arrka e``epiet:

1. Illi l-azzjoni intavolata mill-attur hija infondata, kemm fil-fatt kif ukoll fid-dritt, stante illi l-appart ma [iex imqieg]ed fuq il-proprjeta' tal-attur izda fuq proprjeta' ta' terzi, bil-permess tag]hom stess;

2. Illi, ming]ajr pregudizzju g]as-suespost, is-so`jeta' konvenuta ser tag]mel l-g]almu tag]ha sabiex tressaq tali apparat minn fejn huma bil-g]an illi l-kwistjoni tirrisolva ru]ha amikevolment;

3. Salv e``ezzjonijiet o]ra;

Rat id-dikjarazzjoni ma]lufa u n-Nota tax-Xiehda tal-kumpannija m]arrka;

Rat il-verbal tas-smig] tad-29 ta' Novembru, 2001[1], li matulu l-avukat tal-attur iddikjarat li l-mertu tal-kaw\a ntemm billi, matul i\-\mien li kienet g]addejja l-kaw\a, l-*air conditioning units* tne]]ew minn fejn kienu;

Rat il-verbal imsemmi fejn il-kumpannija m]arrka qalet li l-*air conditioning units* kienu tne]]ew qabel ma nbdiet il-kaw\a u g]alhekk ma kellhiex tbati spejje\ tal-kaw\a;

Semg]et ix-xhieda tal-partijiet dwar il-kap tal-ispejje\ tal-kaw\a;

Semg]et it-trattazzjoni tal-avukati tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-kaw\a;

Rat id-Degriet tag]ha tal-14 ta' Frar, 2002, li bih]alliet il-kaw\a g]al-lum g]as-sentenza;

---

[1] Pa[. 17 tal-pro`ess

Ikkunsidrat:

Illi din hi kaw\a ta' spoll, fejn l-attur qieg]ed jixli lill-kumpannija m]arrka li wa]]let \ew[*air conditioning units* ma']ajt ta' bini tieg]u. I\da, waqt il-kaw\a, huwa g]arraf lill-Qorti li l-imsemmija *units* g]all-ewwel kienu [ew im`aqalqin minn fejn kienu u mqeg]din i\jed 'il fuq, u mbag]ad, tne]]ew g]al kollox. G]alhekk, l-attur ma kienx g]ad fadallu interess jibqa' jitlob li jer[a' jitqieg]ed fil-pussess s]i] li kien igawdi qabel. Imma, g]aliex kien min]abba r-ras iebsa tal-kumpannija m]arrka li kellu jifta] il-kaw\a, ried li l-Qorti twa]]alha l-ispejje\ tal-kaw\a;

Illi, min-na]a tag]ha, il-kumpannija m]arrka qeg]da tg]id li malli saret taf li l-attur ilmenta mit-twa]]il tal-*air conditioning units*, din ne]]iethom minnufih, qabel ma kienet bdiet il-kaw\a. Tg]id li l-attur g]amel il-kaw\a g]al xejn u li m'g]andhiex tbati spejje\ tal-Qorti;

Illi l-partijiet baqg]u ma la]qux ftehim dwar din il-kwestjoni u min]abba f'hekk talbu lill-Qorti tidde`iedi dwar min g]andu j]allas l-ispejje\ tal-kaw\a;

Illi, mill-atti nfushom tal-kaw\a, jirri\ulta li l-kaw\a nfet]et fit-12 ta' Settembru, 2001, u b'degriet ta' din il-Qorti tal-14 ta' Settembru, 2001[2], tqeg]det g]as-smig] g]ad-29 ta' Novembru, 2001. Il-kumpannija m]arrka laqg]et l-Avvi\ tas-Smig] u kopja tal-att ta`-~itazzjoni fis-26 t'Ottubru, 2001[3]. Ma ssemmiex li l-attur kien ressaq xi att [udizzjarju kontra l-kumpannija m]arrka qabel ma ressaq l-Att ta`-~itazzjoni;

Illi l-attur ressaq xiehda (inklu\a rappre\entanti tal-kumpannija m]arrka, imtellg]a b'subizzjoni) biex isostni l-qag]da tieg]u dwar il-kwestjoni. Ressaq rappre\entant tal-Awtorita' tal-

[2] Pa[. 9 tal-pro`ess
[3] Pa[. 10 *tergo* tal-pro`ess

Ippjanar li xehed[4] li kien mar fuq il-post l-ewwel darba lejn l-a]]ar ta' Settembru, 2001, u li kien ra l-*units* mertu tal-ka\ imwa]]lin mal-]ajt, wara li kien ir`ieva rapport ming]and l-avukat tal-attur. Min]abba l-post fejn kienu mqeg]da l-*a.c. units,* fit-3 t'Ottubru, 2001, ix-xhud kien widdeb lill-attur li kien sejjer jie]u passi kontrih b]ala sid tal-post li mieg]u dawn kienu mwa]]lin, g]ax ma kinux mag]mulin b'permess mill-Awtorita';

Illi, meta ttellg]et b'subizzjoni, Audrey Demanuele xehdet[5] li l-*units* tne]]ew mill-po\izzjoni li jinsabu murija fiha fid-dokument imressaq mill-attur mal-att ta`-`itazzjoni[6] qabel it-12 ta' Settembru, 200l, u li meta sar ix-xog]ol ta`-`aqlieq tag]hom mill-post fejn kienu twa]]lu fil-bidu, hija kienet hemm. Uriet ukoll dokument[7] (fattura) li n]are[mill-kumpannija li pprovdiet il-*units* bid-data tal-14 ta' Settembru, 2001, li hija tg]id li jirreferi g]ax-xog]ol ta' `aqlieq tag]hom mill-post ori[inali. Fl-imsemmi dokument hemm notament li jg]id li l-kumpannija kienet g]amlet ix-xog]ol]amest (5) ijiem qabel id-data tal-fattura u notament ie]or li jg]id li x-xog]ol sar [img]a wara li Audrey Demanuele kienet talbet li jsir ix-xog]ol;

Illi, jekk wie]ed kellu joqg]od fuq dak li tg]id il-kumpannija m]arrka, ix-xog]ol ta' `aqlieq tal-*air conditioning units* sar g]all-a]]ar t'Awissu tal-2001. Din hija data li fiha l-kaw\a kienet g]adha ma nfet]itx;

Illi, madankollu, meta wie]ed iqabbel il-ver\joni mog]tija mill-kumpannija m]arrka ma' dik mog]tija mix-xhud Attard, isib li hemm fatti li ma jistg]ux joqog]du flimkien. Il-Qorti tqis b]ala siewi]afna l-fatt li John Paul Attard sar jaf l-ewwel darba bil-ka\ sitt (6) ijiem wara li l-kaw\a nfet]et, u sar jaf g]aliex l-avukat tal-attur [ibditlu l-attenzjoni fuq it-twa]]il tal-*units* mal-bini tieg]u ming]ajr il-kunsens tieg]u. Minbarra dan, hemm il-fatt li Attard kien widdeb lill-attur f'Ottubru, 2001, li kien sejjer jie]u passi kontra tieg]u talli l-*units* kien mwa]]la mal-fa``ata ta']wej[u bla

---

[4] Smig] tal-14 ta' Frar, 2002, f'pa[[. 25-7 tal-pro`ess
[5] Smig] tal-14 ta' Frar, 2002, f'pa[[. 23-4 tal-pro`ess
[6] Dok "B", f'pa[. 8 tal-pro`ess
[7] Dok "AD", f'pa[. 29 tal-pro`ess

ma kien hemm permess g]alihom. Il-Qorti ma tistax tifhem, g]alhekk, kif jista' jkun li l-Awtorita' kienet qeg]da twissi lill-attur bi pro`eduri kontra tieg]u f'Ottubru, 2001, jekk, kif tg]id il-kumpannija m]arrka, l-*units* kienu [ew im`aqalqin mill-post sal-bidu ta' Settembru ta' qabel;

Illi, mbag]ad, il-Qorti tqabbel il-ver\joni ta' Audrey Demanuele waqt is-smig] ma' dak li hemm dikjarat fit-tieni paragrafu tad-Dikjarazzjoni ma]lufa minnha stess fl-14 ta' Novembru, 2001[8], meta tg]id li l-kumpannija m]arrka sejra tag]mel l-almu tag]ha biex tressaq l-apparat minn fejn huma bil-g]an li l-kwistjoni tirrisolvi ru]ha amikevolment. Din l-istqarrija ma tag]mel l-ebda sens kieku kien minnu li l-*units* kienu di[a' tne]]ew mill-post ori[inali sa minn i\jed minn xahrejn qabel, kif tallega l-kumpannija;

Illi, min]abba dawn l-inkonsistenzi fix-xhieda tal-kumpannija m]arrka, il-Qorti ma jifdlilhiex triq o]ra g]ajr li tiskarta l-ver\joni tal-kumpannija u ta``etta dik tal-attur;

G]al dawn ir-ra[unijiet, il-Qorti qeg]da tidde`iedi billi:

Filwaqt li **tastjeni milli tqis i\-\ew[talbiet** tal-attur billi l-mertu tag]hom jinsab e\awrit bit-tne]]ija ta\-\ew[*airconditioning units* minn mal-bini tal-attur;

G]ar-ra[unijiet imsemmija f'din is-sentenza, **tikkundanna** lill-kumpannija m]arrka t]allas l-ispejje\ kollha tal-kaw\a.

Moqrija

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.,

[8] Pa[. 14 tal-pro`ess

2 ta' Mejju, 2002

Charles Falzon,
Deputat Re[istratur,
2 ta' mejju, 2002