QORTI CIVILI PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF MARK CHETCUTI LL.D.

Illum it-Tnejn, 12 ta' Frar, 2018

Numru 3

Rikors Guramentat Nru. 552/2011

Perla Hotels Limited

vs

Native Limited; Lifetime Limited; Hugo's Hotel Limited; Hugo Chetcuti; Maryrose Scerri; Peter Paul Vella

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat tas-socjeta attrici tal-10 ta' Gunju, 2011 li jghid hekk:

1. Premess Illi s-socjeta Perla Hotels Limited hija l-proprjetarja u tamministra l- hotel Hotel Giorgianis" fi Triq Santu Wistin, Paceville liema hotel huwa sovrappost l-istess Bar Native u kif ukoll il-Bar "Haze" zewg bars li huma konnessi u kontigwi flimkien.

2. U billi l-intimati huma s-sidien u/jew managers u/jew persuni licenzjati mal-awtoritajiet rilevanti bhala responsabbli ghal Bar Native, il-Bar "Haze" u kif ukoll il-lukanda llum maghrufa bhala "Hugo's Hotels" u l-bars u/jew amenitajiet ta' tahta.

3. U billi jirrizulta li l-bars fuq imsemmija huma licenzjati sabiex ikollhom muzika amplifikata sas-siegha ta' filghodu (01:00am) bil-fakolta li jibqghu miftuhin sal-erbgha izda minghajr ma jkollhom muzika amplifikata u dana skond il-licenzji u regolamenti applikabbli.

4. U billi l-istess bars qeghdin jitmexxew b'nuqqas ta' osservanza tar-regolamenti u licenzji applikabbli, peress li l-bars jibqghu miftuhin b'muzika tghajjat, amplifikata u bi "base" qawwi li jinstemghu b'volum oghli u li qeghdin jikkagunaw hafna vibrations fil-hotel sovrasstanti proprjeta tar-rikorrenti.

5. U Billi n-nonosservanza tar-regolamenti hija tant notorja u manifesta li kull darba li l-pulizija pprocedew kontra l-management tal-istess proprjetajiet ghan-nonosservanza tal-licenzja u r-regoli applikabbli, l-akkuzzi dejjem gew ammessi immedjatament mill-istess management, jew mill-persuna li jkun responsabbli dak il-lejl. F'dan il-kuntest l-esponenti qieghed jesebixxi lista ta' kawzi sommarji li kienu ttiehdu kontra l-istess "Bar Native" bhala dokument "A".

6. U billi jirrizulta inoltre li l-management ta' dawn l-istess Bars, jirreklamaw esplicitament illi huma jibqghu ghaddejjin bil-muzika u divertiment il-lejl kollu u ferm wara l-hinijiet li jistghu jibqghu miftuhin, u/jew ikollhom muzika skond il-licenzja taghhom.

7. U billi l-esponenti inkariga l-kumpaniji "DGS Masters of Sounds" u minn Mediterranean Technical Services, sabiex jistudjaw l-istorbju li jinstema fil-hotel f'hinijiet u f'livelli differenti u mill-istudji taghhom irrizulta li f'inhawi l-livell ta' storbju tela' anke sa 110db, meta l-livel ta' storbju rakkomondat mill-WHO ghal irqad huwa inqas minn 33db.

8. U billi din in-nonosservanza tar-regoli huwa ta' fastidju insopportabbli lir-residenti tal-istess hotel proprjeta tal-protestanti, li fost affarijiet ohra ma jkunux jistghu jistriehu bil-lejl.

9. U billi dan l-istorbju kollu qed iwassal ghal dannu konsiderevoli, inkluz telf ta' negozju, ghar-rikorrenti u dana peress li minhabba l-ilmentar tal-klijenti l-agenzji jridu waqfu jibghatu klijenti f'dawn il-Hotel, u anke peress li qed ikollhom hafna review negattivi fuq l-internet (liema reviews kollha jikkritikaw is-sound).

10. U billi l-esponenti qieghed jesebixxi prospett li juri l-livelli ta' hsejjes migbura min-night receptionist tal-istess hotel fuq medda ta' granet minn Gunju tas-sena 2010 sallum bhala dokument "B"; qieghed jesebixxi ukoll prospett b'notamenti ta' kull rapport li sar lil pulizija dwar il-muzika li kienet qieghda tindaqq wara l-hinijiet tal-licenzja bhala dokument "C"; kopja tal-"Complaints kollha li saru mir-residenti tal-Hotel, lil Night Receptionist bhala dokument "D"; u kif ukoll inkartament ta' diversi ittri u emails ta' residenti fejn jilmentaw fuq il-hsejjes ta' bil-lejl (dokument "E").

11. U billi ghalhekk l-agir tal-intimati qed iwassal lill-esponenti biex isoffri dannu irrimedjabbli konsistenti fil-fatt li qed jitlef in-negozju u l-goodwill kollhu tal-hotel.

Ghaldaqstant ir-rikorrenti titlob bir-rispett lii dina l-Onorabbli Qorti sabiex wara li tisma l-provi u t-trattazzjoni kollha permissibbli fil-ligi, u salv kull dikjarazzjoni li jidhrilha xierqa u opportuna:

1) Tiddikjara li l-intimati jew min minnhom qeghdin jonqsu milli jottemporaw ruhhom mar-regolamenti u r-regoli applikabbli mal-licenzja u/jew qeghdin joholqu fastidju insopportabbli lir-rikorrenti;

2) Tiddikjara wkoll li l-intimati jew min minnhom huma responsabbli ghal danni mgarrba mis-socjeta rikorrenti konsegwenza tas-sound pollution li l-istess bars qed joholqu;

3) Tillikwida ghalhekk id-danni mgarba mis-socjeta rikorrenti;

4) Tikkundanna l-intimati jew min minnhom sabiex ihallsu d-danni kollha hekk likwidati;

5) Tikkundanna l-intimati jew min minnhom sabiex fi zmien qasir u perentorju jaghmlu dawk ix-xoghlijiet kollha necessarji sabiex jitwaqqaf il-fastidju kollu kif fuq deskritt, u dana taht is-supervizzjoni ta' perit tekniku mahtur minn dina l-Onorabbli Qorti;

6) Tawtorizza lir-rikorrenti sabiex fin-nuqqas tal-intimati taghmel hija stess ix-xoghlijiet kollha necessarji sabiex jitwaqqaf il-fastidju, taht is-supervizzjoni ta' perit tekniku u a spejjez tal-istess intimati.

Bl-ispejjez u l-ingunzjoni in subizzjoni tal-intimati

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenut Peter Paul Vella li tghid hekk:

It-talbiet attrici ghandhom jigu rigettati u michuda bl-ispejjez kollha kontra s-socjeta rikorrenti u dan ghas-segwenti ragunijiet:

1) Illi l-esponent mhux il-legittmu kontradittur u ghandu jigi liberat mill-oservanza tal-gudizzju

2) Illi fil-mertu u minghajr pregudizzju, il-pretensjonijiet u l-allegazzjonjiet maghmula fir-rikors guramentat huma nfondati fil-fatt u fid-dritt.

3) Illi l-Istess rapport Dok. F anness mar-rikors promotur jikkonkludi - "we were not in a position to identify exactly from where such sound pollution was being generated mainly due to the fact that there are a lot of bars/clubs in the vicinity and in close proximity to each other which all play very loud music" - konsegwentament in-nuqqas ta' ness bejn l-allegazzjonijiet u l-pretensjonijiet maghmula u l-mittenti.

4) Illi fi kwalunkwe kaz u minghajr pregudizzju illi l-esponent ma kkawza ebda dannu lis-socjeta rikorrenti.

5) Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, illi dak li seta' sehh fi proceduri penali quddiem il-Qorti tal-Magistrati ma jistax jikkostitwixxi prova f'dawn il-proceduri ta' natura civili - u konsegwentement in ogni caso, is-socjeta rikorrenti trid tipprova l-kaz taghha.

6) Salv risposta ulterjuri.

Bl-ispejjez kollha kontra s-socjeta rikorrenti.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuti l-ohra kollha li tghid hekk:

It-talbiet attrici ghandhom jigu rigettati u michuda bl-ispejjez kollha kontra s-socjeta rikorrenti ghall-istess ragunijiet eccepiti mill-kointimat Peter Paul Vella fir-risposta

tieghu tas-26 ta' Awwissu 2011, li maghha l-odjerni intimati qed jassoccjaw ruhom, u konsegwentament ghas-segwenti ragunijiet:

1) Illi l-esponenti mhumiex il-legittmu kontradditturi u ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju.

2) Illi l-istess rapport Dok. F anness mar-rikors promotur u kummissjonat mill-istess socjeta rikorrenti jikkonkludi - "we were not in a position to identify exactly from where such sound pollution was being generated mainly due to the fact that there are a lot of bars/clubs in the vicinity and in close proximity to each other which all play very loud music" - konsegwentament in-nuqqas ta' ness bejn l-allegazzjonijiet u l-pretensjonijiet mghmula u l-mittenti.

3) Illi fil-mertu u minghajr pregudizzju, il-pretensjonijiet u l-allegazzjonjiet maghmula fir-rikors guramentat huma infondati fil-fatt u fid-dritt.

4) Illi fi kwalunkwe kaz u minghajr pregudizzju illi l-esponenti ma kkawzaw ebda dannu lis-socjeta rikorrenti.

5) Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, illi dak li seta' sehh fi proceduri penali quddiem il-Qorti tal-Magistrati ma jistghax jikkostitwixxi prova f'dawn il-proceduri ta' natura civill u konsegwentement in ogni caso, is-socjeta rikorrenti trid tipprova l-kaz taghha.

6) Salv risposta ulterjuri.

Bl-ispejjez kollha kontra s-socjeta rikorrenti .

Rat l-atti kollha, inkluz ir-rapporti tal-perit legali u tal-perit tekniku, ir-risposti ghall-eskussjoni u n-noti ta' sottomissjonijiet;

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidrat

Illi f'din il-kawza is-socjeta attrici tippremetti li hija proprjetarja tal-Hotel Gorgianis, fi Triq Santu Wistin, Paceville, li hija sovraposta ghall-bars bl-ismijiet "Native" u "Haze", zewg bars konnessi u kontigwi ma' xulxin. Jallegaw illi ghalkemm l-istess bars huma licenzjati li jkollhom il-muzika amplifikata sas-siegha ta' filghodu, u li jibqghu miftuhin sal-erbgha ta' filghodu, izda minghajr muzika amplifikata, dawn il-bars qeghdin jibqghu ghaddejjin bil-muzika tghajjat u b'volum gholi, bil-konsegwenza li qeghdin jikkawzaw vibrazzjonijiet u nkonvenjent kbir lill-klijenti taghhom fl-istess lukanda li ma

jkunux jistghu jistriehu bil-lejl. Dan l-istorbju qieghed iwassal ghal-dannu konsiderevoli, tant li s-socjeta attrici tilmenta li qeghda ssofri telf ta' negozju minhabba telf ta' klijenti. Essenzjalment is-socjeta attrici tressaq din il-kawza ta' danni, konsegwenza tan-nuqqas da parti tal-konvenuti jew min minnhom li jottempraw ruhhom mar-regolamenti u r-regoli applikabbli mal-licenzja moghtija lilhom, sabiex joperaw mill-fond ta' divertiment maghruf bhala "Bar Native", f'Paceville, u/jew qeghdin joholqu fastidju insopportabbli lis-socjeta attrici bil-konsegwenza li s-*sound pollution* generat minn dan l-istabbiliment qieghed jikkawza danni lis-socjeta attrici.

Ghalhekk is-socjeta attrici tikkontendi li l-konvenuti ghandhom jigu dikjarati responsabbli ghad-danni mgarrba minnha, li jigu likwidati d-danni u kundannati jhallsuha ghad-danni mgarrba; kif ukoll li jigu ordnati li jwettqu dawk ix-xoghlijiet kollha mehtiega sabiex jitwaqqaf il-fastidju u li fin-nuqqas li twettaqhom hija stess a spejjez tal-konvenuti. Permezz tan-nota taghha tal-15 ta' Lulju, 2015, is-socjeta attrici ddikjarat li peress li l-Hotel Gorgianis inbieghet lil terzi, twaqqghet u regghet inbniet mill-gdid, ladarba hija ma ghadhiex proprjetarja tal-istess lukanda, il-mertu tal-hames u s-sitt talbiet attrici llum jinsab ezawrit peress li m'ghandha ebda interess guridiku li titlob li jitwettqu x-xoghlijiet rimedjali mehtiega u ghalhekk il-mertu tal-kawza huwa issa limitat ghall-kwistjoni jekk il-konvenuti kkagunawx fastidju li jesorbita l-parametri tal-principju tal-bon vicinat u jekk ikun il-kaz, x'inhuma d-danni mgarrba mis-socjeta attrici kawza ta' l-istess fastidju.

Jinsab opportun li l-ewwel jigu elenkati l-provi saljenti hekk kif rizultanti mill-atti:
Mix-xhieda ta' Anton Busuttil Dougall jirrizulta li huwa Managing Director tas-socjeta attrici. Fit-23 ta' Jannar, 2003 huwa kera minghand St. George's Bay Hotel Limited parti minn dik li qabel kienet tissejjah Dragon Hotel. Il-proprjeta mikrija kienet tikkonsisti minn hanut fil-pjan ta' taht, filwaqt li l-ewwel sular li kien jaghti ghal fuq it-tarag ta' Santa Rita, kellu jintuza bhala bar u restaurant. Huwa kera dan il-bar lill-konvenut Hugo Chetcuti, li semmieh Bar Native. Fil-fatt l-applikazzjoni lid-Divizjoni tal-Kummerc ghall-estensjoni tal-operat tal-Bar sal-4 ta' filghodu saret f'Ottubru 2005 (Dok. K 1) u l-approvazzjoni inharget, f'isem Anton Dougal f'Lulju 2006 (Dok. 4). Hekk ukoll l-ewwel applikazzjoni ghall-Bar Native lill-Awtorita ta' Malta ghat-Turizmu,

sabiex tindaqq il-muzika amplifikata f'stabbiliment turistiku saret f'isem A. B Dougall fl-2006.

Sussegwentement, St. George's Bay Hotel Limited offrew lil Dougall li jikri l-lukanda kollha u ghalhekk beda jopera l-lukanda. Ghamel investiment fil-lukanda filwaqt li ghamlu wkoll xi hwienet ohra fil-livell tat-triq. Dahal f'kuntratt ta' esklussivita ghax-xhur ta' Lulju u Awwissu mal-iskola tal-ingliz EF, (Dok. 29) li ovvjament kien ta' siwi ghan-negozju tas-socjeta attrici. Matul dan iz-zmien, kollox kien miexi sew peress li fil-bidu Chetcuti kien attrezza l-bar Native skont it-tema u kellu klijentela ta' certu kwalita u li ma kenux zghazagh u ma kienx hemm problemi.

Fis-26 ta' Gunju, 2008, inhareg il-permess mill-Awtorita ta' Malta ghat-Turizmu ghad-daqq ta' muzika amplifikata, b'effett mill-1 ta' Jannar, 2008, b'dan li ma jinholoqx inkonvenjent ghall-girien u l-pubbliku u li l-operatur jahdem in konfromita mal-provvedimenti tal-ligi, senjatament l-Avviz Legali 1 tal-2006, hekk kif emendat bl-Avviz Legali 186 tal-2007.

Fl-1 ta' Ottubru, 2008, huwa flimkien ma' Chetcuti xtraw il-blokka bini minghand St. George's Bay Hotel Limited, fl-atti tan-nutar Rachel Busuttil, fejn filwaqt li huwa xtara l-akkomadazzjoni, l-konvenut Chetcuti xtara l-hwienet kollha b'hekk sar proprjetarju tal-bar u ma kienx aktar il-kerrej. Chetcuti minnufih beda jwettaq xoghlijiet ta' skavar, bil-konsegwenza li l-Bar Native issa gie estiz ghal 90% taht l-ewwel sular tal-lukanda Gorgianis, u b'hekk sar aktar *nightclub* milli bar. Kien hawn li bdew l-ilmenti tar-residenti tal-lukanda dwar muzika gholja zzejjed, tant li Dougall jghid li r-residenti bdew jitilqu mil-lukanda, bil-konsegwenza li s-socjeta attrici bdiet issofri d-danni. Ghalkemm Dougall kien ikellem lil Chetcuti dwar din il-problema, dan qatt ma ghamel xejn. Ghalhekk bdew ir-rapporti lill-Pulizija.

Fis-17 ta' Novembru, 2008, saret applikazzjoni ghat-trasferiment tal-licenzja mahruga mill-Awtorita ta' Malta ghat-Turizmu minn fuq Anton B. Dougall ghal fuq Hugo Chetcuti (Dok. CG02). Filwaqt li saret applikazzjoni ohra fl-1 ta' April, 2011, sabiex l-istess licenzja tigi trasferita minn fuq Hugo Chetcuti ghal fuq Allan Mizzi.

Mix-xhieda ta' Charles Grech in rapprezentanza tal-Awtorita ta' Malta ghat-Turizmu, rrizulta li qabel ma nhareg il-permess, mid-Dipartiment responsabbli mill-hrug tal-licenzji, fl-2008, intalbet certifikazzjoni minn inginier kwalifkat li l-installazzjoni elettrika u mekkanika fl-istabbiliment kienet wahda *"fit for purpose".* Jghid li fil-kaz in ezami, sar rapport mill-Inginier Chris Bonnici datat 20 ta' Gunju, 2008. Ix-xhud

jispjega li dahlet fis-sehh il-htiega ta' *soundproofing* fl-2010, izda t-tigdid tal-licenzja minn sena ghal ohra hija wahda purament amministrattiva, in kwantu mat-tigdid ma jigix verifikat jekk l-applikant jissodisfax il-kriterji tal-permess, ghalkemm isiru spezzjonijiet regolari. Min-naha tal-unit responsabbli ghall-hrug tal-licenzji xehed Andre Zammit li spjega li l-kundizzjonijiet relattivi ghall-permess tal-istabbiliment in kwistjoni.

Jinsab esebit ukoll in atti il-permess mahrug mill-MEPA li jgib in-numru 5912/2009 (esebit bhala Dok. IR1), liema permess kien approvat fit-13 ta' Ottubru, 2011. Ghalkemm il-permess kellu bhala kundizzjoni mmarkata bin-numru 4, li jsir *Noise and Fume Extraction Report* minn inginier, ir-rapprezentant Ivor Robinich, ma rrizultalux dan ir-rapport mill-file tal-MEPA u qal li ma kienx f'posizzjoni li jikkonferma jekk inharigx Final Completion Certificate jew le.

Kemm minn korrispondenza li l-istess Dougall kellu mal-Awtorita ta' Malta ghat-Turizmu (Dok. 3), kif ukoll mill-kundizzjonijiet formanti parti mil-licenza f'isem Hugo Chetcuti ghan-nom ta' Lifetime Limited ghas-sena 2010 (Dok. 4A) jirrizulta li min ikun fil-pussess tal-licenzja kellu joqghod ghas-segwenti kundizzjonijiet:

a. Li ma jdejjaqx lill-girien u lill-pubbliku;

b. Li l-muzika amplifikata ma tistax tindaqq wara l-hin permessibbli ghall-istabbiliment;

c. Li l-operatur li f'ismu tkun il-licenzja jrid isegwi r-regolamenti fosthom regolament 12 tal-Avviz Legali 175 tal-2004 u regolament 38 tal-Avviz Legali 1 tal-2006, kif emendat bl-Avviz Legali 186 tal-2007 (li jipprovdi li ghalkemm tista' tindaqq il-muzika wara l-11 ta' bil-lejl din m'ghandhiex tinstema' minn barra l-istabbiliment).

Mix-xhieda kemm ta' Dougall, kif ukoll tal-impjegat Manuel Debattista, night receptionist mal-lukanda, jirrizultaw li saru ghadd konsiderevoli ta' rapporti mal-Pulizija, li whud minnhom wasslu ghall-hrug tat-tahrikiet u ohrajn le. Fil-fatt jirrizultaw hdax-il rapport maghmula fuq medda ta' sentejn (bejn Ottubru 2010 u Settembru 2012) li gew esebiti in atti mis-Supretendent Stephen Gatt. Filwaqt li l-Ispettur Luke Bonello esebixxa sbatax-il kopja ta' komparixxi li fil-maggoranza taghhom jirrelataw ma' akkuzi relatati ma' daqq ta' muzika amplifikata lil hinn mill-hinijiet permess fil-ligi relatati mal-Bar Native, li gie kkawzat inkonvenjent lill-girien u bil-ksur tal-bon ordni bejn il-perjodu Frar 2011 u Settembru 2012 (esebiti in atti bhala Dok. LB1 sa Dok. LB17). L-ispettur jispjega li kien hemm okkazzjonijiet fejn l-imputat gie lliberat,

ohrajn fejn l-akkuzi kienu meqjusa preskritti u tal-inqas hames darbiet fejn l-imputat instab hati u wehel diversi multi.

In atti jinsab esebit elenku ta' ilmenti li allegatament saru mill-klijenti tal-istess lukanda, bejn Lulju, 2009 u Marzu 2012, hekk kif migbra mill-impjegat Manuel Debattista, li lkoll jilmentaw dwar l-istorbju ta' matul il-lejl sa kmieni filghodu, mill-istabbilimenti taht il-lukanda li ghamilha difficli ghalihom li jistriehu u li konsegwentement talbu li tinbidlilhom il-kamra.

Is-socjeta attrici nkarigat ukoll numru ta' esperti differenti sabiex jaghmlu rapporti dwar il-hoss generat mill-istabbiliment sottostanti, sabiex tipprova l-estent tal-inkonvenjent. L-ewwel rapport kien maghmul f'Mejju 2009 mid-ditta Mediterranean Technical Services Limited li jinsab esebit bhala Dok. 21. Iehor kien imwettaq minn DJS Trading Limited, f'Mejju 2010, esebit bhala Dok. 22. Dan apparti li s-socjeta attrici stess bdiet tuza apparat sabiex tiehu readings tal-istorbju b'apparat li xtrat hija stess bejn Gunju 2010 u Mejju 2012 (Dok. 23). L-ahhar Noise and Vibration Report inkarigat da parti tas-socjeta attrici sar f'Gunju, 2012 minn John Grech (esebit bhala Dok. NVR).

Jinsab esebit in atti wkoll rapport tal-Inginier Alfred Scicluna, maghmul fit-13 ta' Marzu, 2013, in konnessjoni ma' proceduri kriminali li ttiehdu fil-konfront ta' Allan Mizzi li kien qieghed dak iz-zmien jopera n-Native Bar (Dok. A) li fih ikkonkluda li l-livell ta' storbju fil-lukanda kien 'il fuq minn dak normali, li jtellef l-irqad.

In kontroezami Dougall jispjega li qabel l-akwati ta' Triq Santa Rita kienet bl-istabbilimenti fin-naha ta' fuq, izda mit-Tarag l-isfel kien hemm biss il-Bar li huwa kera lil Chetcuti. Illum il-gurnata l-arja vicin il-lukanda hija mimlija b'bars u restaurants li jkollhom il-muzika u li jkunu mimlija biz-zghazagh. Ghalkemm jikkoncedi li l-arja in kwistjoni hija wahda turistika u l-akkwati ilhom madwar 20 sena b'diskoteki, jispjega li skont il-hames iskeda abbinata mar-regolament 38 tal-Avviz Legali 1 tal-2006 (esebita in atti bhala Dok. ABDX1), fit-Triq in kwistjoni ma tistax tindaqq il-muzika wara s-1 ta' filghodu li tinstema minn barra. Dwar x'mizuri ttiehdu sabiex ma jkunx hemm storbju fil-lukanda, Dougall isostni li nvesta madwar €100,000 f'double glazing ghat-twieqi, sabiex jilqa' ghall-istorbju u jixhed li ma jafx x'prekawzjonijiet ha Chetcuti sabiex jilqa' ghall-istorbju izda jinsisti li dawn mhumiex effettivi.

Mir-relazzjoni tal-perit tekniku jirrizulta li wara li qies il-provvedimenti tal-ligi li tirregola l-materja, cioe l-Avviz Legali 1 tal-2006, partikolarment ir-regolament 38, u li l-legislatur ma ta l-ebda figura tal-kejl ta' x'inhu hoss li jikkostitwixxi fastidju lill-vicini. Ikkonsidra wkoll l-Istandards adottati mill-Unjoni Ewropea u l-World Health Organisation, li ppubblikat in-*Night Noise Guidelines for Europe*, li kienu bbazati fuq l-*Environmental Noise Directive 2002/49 EC*, liema direttiva hija applikabbli ghal Malta bhala pajjiz membru fl-Unjoni Ewropea. Dawn jipprovdu li l-livell ta' storbju barra ma ghandux jaqbez il-valur ta' 40 dB, il-*continuous background noise* f'kamra tas-sodda ma ghandux jaqbez 30 dBA u ta' hoss individwali f'kamra tas-sodda ma ghandux jaqbez il-valur ta' 45 dBA, biex persuna ma tkunx disturbata mill-irqad. Qies ir-rapporti li saru lill-Pulizija, u d-diversi rapporti in atti pprezentati mis-socjeta attrici relatati mal-hoss generat. Qies il-valuri kkwotati fir-rapporti dwar il-kejl tal-hoss li kien jinstema fil-kmamar tas-sodda tal-lukanda Gorgianis, kif imkejla specjalment fir-rapporti mhejjija mill-Inginier Alfred Scicluna u s-sur John Grech bhala korretti u li jistghu jintuzaw bhala bazi. Wara li ghamel dawn il-konsiderazzjonijiet, il-perit tekniku wasal ghas-segwenti konkluzjonijiet:

a. L-espert jikkritika l-fatt li mill-provi in atti ma jezisti ebda rapport minn inginier kwalifikat li l-post in kwistjoni huwa "fit for purpose" jew li l-post huwa "sound proof", u li kien ikun ghaqli li l-applikazzjoni li giet ipprocessata mill-Awtorita ta' Malta ghat-Turizmu, ittiehdet bis-serjeta f'dan is-sens.

b. Mill-evidenza jirrizulta car li Native Bar kien il-kagun principali tal-hsejjes eccessivi li kienu jisimghu r-residenti tal-lukanda Gorgianis specjalment wara nofs il-lejl, dan kif konfermat minn diversi membri tal-Korp tal-Pulizija, mir-rapporti teknici specjalment dawk tal-Inginier Alfred Scicluna u tal-espert tal-akustika John Grech, li pprovdew kejl tal-livell ta' storbju gol-kmamar tas-sodda tal-lukanda Gorgianis. Ikkonferma li hemm bizzejjed provi f'dawn ir-rapporti teknici li l-muzika amplifikata ggenerata minn Native Bar kienet is-sors ewlieni tal-hoss gol-kmamar tas-sodda u ghalkemm kien hemm sorsi sekondarji tal-hsejjes, dawn ma kenux ta' livell li joholqu tgergir mir-residenti tal-lukanda Gorgianis.

c. Ix-xhieda ta' Anton Busuttil Dougall, u tal-impjegati tieghu Carmel Azzopardi (Dok. CA) u Manuel Debattista (Dok. MD) hija sostnuta mill-evidenza tar-rapporti tal-Pulizija, mill-kejl li tttiehed mill-esperti specjalment tal-Inginier Alfred Scicluna fil-prezenza tal-istess Pulizija u dirigenti ta' Native Bar u mill-espert tal-akustika John

Grech. Il-kejl kien dejjem f'livell mhux accettabbli u li johloq ”*noise disturbance”* u ”*sleep disturbance”.*

Ghalhekk fil-konkluzjoni tieghu l-perit tekniku jikkonferma li l-operaturi ta' Native Bar kienu responsabbli ghall-inkonvenjenza ikkagunata mill-livell gholi ta' muzika amplifikata ggenerata fl-istess Bar u dan peress li l-istess operaturi kellhom id-dmir li jassiguraw li ma jinstemax minn barra t-triq u mill-lukanda Gorgianis billi jkollhom *soundproofing* adegwat sabiex jigu rispettati r-regoli. Konsegwentement irrizultalu li Perla Hotels Limited sofriet danni ghaliex l-inkonvenjent iggenerat kien wiehed intollerabbli ghar-residenti gewwa l-lukanda Gorgianis, b'rizultat ta' hafna lmenti.

Rat ir-risposti moghtija mill-perit tekniku wara li saret l-eskussjoni da parti tas-socjeta konvenuta Native Limited, li permezz taghhom baqa' jsostni l-istess opinjoni. Tajjeb li jigi mfakkar li dwar il-piz probatorju ta' relazzjoni peritali, il-Qrati taghna diversi drabi rritenew hekk:

> 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.

(Ara fost ohrajn is-sentenzi tal-Qorti tal-Appell, deciza fid-19 ta' Novembru 2001, fl-ismijiet **Joseph Calleja noe vs John Mifsud** u dik deciza fit-28 ta' Jannar 2000, fl-ismijiet **John Saliba vs Joseph Farrugia**). Applikati dawn il-principji ghall-kaz in ezami, din il-Qorti ma jirrizultalha ebda raguni valida l-ghala ma ghandhiex tadotta l-konkluzjonijiet milhuqa mill-abbli perit tekniku mahtur minnha. Dan jinghad ukoll peress li kif ritenut mill-istess Qorti tal-Appell fis-sentenza taghha tat-23 ta' Gunju, 1967, fil-kawza fl-ismijiet **Giswarda Bugeja vs Emanuele Muscat:**

> Il-giudizio dell’arte espress 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.

Applikati dawn il-principji ghall-kaz in ezami, din il-Qorti tqis li l-konkluzjonijiet tal-perit tekniku huma ragonevoli. Ghalkemm is-socjeta konvenuta Native Limited tittanta tixhet dubji dwar l-istess konkluzjonijiet teknici, din il-Qorti thoss li mill-kumpless tal-provi, l-allegazzjoni attrici tinsab ippruvata bizzejjed, li l-livell gholi ta’ muzika amplifikata uzat mill-operaturi tal-Bar Native, bi ksur tar-regolamenti, kien jikkostitwixxi molestja gravi fil-konfront tas-socjeta attrici, u konsegwentement ghandhom jerfghu r-responsabbilta fil-konfront taghha ladarba jirrizulta n-ness kawzali.

Da parti tieghu, l-perit legali wara li ghamel numru ta’ konsiderazzjonijiet fosthom l-provvedimenti tal-ligi li tahthom ghandu jigi nkwadrat il-kaz, senjatament: l-artikolu 1030 tal-Kodici Civili jipprovdi li kull min jaghmel uzu ta’ jedd tieghu fil-qies li jmiss, ma jwegibx ghall-hsara li tigri minn dan l-uzu, u l-artikolu 1031 tal-Kodici Civili jipprovdi li kull wiehed iwiegeb ghall-hsara li tigri bi htija tieghu. Filwaqt li l-Artikolu 1032 jipprovdi wkoll illi:

> (1) Jitqies fi htija kull min fl-eghmil tieghu ma juzax il-prudenza, id-diligenza u l-hsieb ta’ missier tajjeb tal-familja.
> (2) Hadd ma jwiegeb, fin-nuqqas ta’ disposizzjoni espressa tal-ligi, ghall-hsara li tigri minhabba nuqqas ta’ prudenza, ta’ diligenza jew ta’ hsieb fi grad akbar.

Hekk ukoll fl-artikolu 1033 tal-Kodici Civili jinghad li:

> Kull min, bil-hsieb jew minghajr hsieb li jaghmel deni, ghax ikun irid jew b’nuqqas ta’ diligenza, ta’ prudenza jew ta’ hsieb, jaghmel jew jonqos li jaghmel xi haga li biha jikser xi dmir impost mil-ligi, hu obbligat ghall-hlas tal-hsara li tigri minhabba f’hekk.

Il-perit legali qies ukoll il-provi mressqa mis-socjeta attrici, senjatament ta’ Anton Busuttil Dougall u tal-impjegati Manuel Debattista u Carmel Azzopardi li lkoll spjegaw li d-daqq gholi tal-muzika min-naha tal-bar Native kien qed jikkawza inkonvenjent tali lir-residenti fil-lukanda li ma kenux ikunu jisthgu jorqdu, u gieli jew kellhom jirrilokawhom jew gieli anke telqu mil-lukanda. Dan serva mhux biss bhala reklam

negattiv, izda wassal ukoll sabiex is-socjeta attrici tilfet numru ta' kuntratti apparti li dahlet f'certu spejjez ta' double glazing u nehhiet numru ta' kmamar tas-sodda li kienu jigu direttament sovvrapposti ghall-Bar Native u minflok ghamlithom ufficini. Ta' kont tax-xhieda tas-Supretendent Stephen Gatt. Filwaqt li qies li l-kwistjoni dwar mnejn gejja l-muzika u kenitx tali li kellha titqies bhala nkonvenjent ghall-klijenti tal-lukanda tas-socjeta attrici, u jekk il-muzika kenitx jew le fil-limiti ta' dak li huwa meqjus bhala tolerabbli skont standards internazzjonali, bhala materja ta' natura prettament teknika u filwaqt li ghamel referenza ghar-rapport tal-Inginier Ray Spiteri, abbraccja l-konkluzjonijiet teknici riskontrati mill-istess perit u adotta l-kostatazzjonijiet teknici kif elenkati minnu. Stabbilit il-punt tekniku li l-muzika kienet gejja min-Native Bar u li tali muzika kienet tant gholja, li kienet in eccess ta' dak li huwa meqjus tollerabbli skont standards internazzjonali, li allura kienet ta' inkonvenjenza ghall-klijenti tas-socjeta attrici, kienet ir-raguni l-ghala l-istess klijenit kienu qeghdin jitolbu rilokazzjoni jew f'kamra ohra jew sahansitra f'lukanda ohra. Konsegwentement il-perit legali kkonkluda li l-provi huma cari u inekwivoci tant li ma jhalli ebda dubju fl-opinjoni tieghu li l-istess storbju lamentat kien sors ta' danni ghas-socjeta attrici u ghalhekk il-Bar Native huwa responsabbli ghad-danni fil-konfront tas-socjeta attrici.

Madankollu, l-perit legali jirrileva wkoll, li l-provi attrici fir-rigward tal-kwantifikazzjoni tad-danni huma skarsi u generici. Fin-nuqqas ta' prospett car ta' danni u provi relattivi tal-istess, ghalkemm is-socjeta attrici fin-nota taghha taghmel referenza ghad-danni subbiti fosthom:

a. €30,000 ghal grupp mir-Rumanija li hassar (Dok. 9), meta mill-istess dokument ma tohrog ebda figura, u l-istess dokument ma giex ikkonfermat bil-gurament mill-mittent, kif lanqas ma ttella' bhala xhud fir-rigward;

b. ghalkemm jinghad b'referenza ghad-dokumenti 29 u 29 a, li l-iskola EF ikkancellat kuntratt ta' madwar €110,000 fis-sena, la gie esebit l-istess kuntratt jew xi xhud in rapprezentanza ta' EF sabiex jikkorrabora l-verzjoni attrici u ghalhekk kull ma jirrizulta mill-istess dokumenti huwa li gew ikkancellati numru ta' sodod, izda tonqos il-prova ta' f'xhiex kien isarraf tali kancellament;

c. diversi spejjez li jinghad li ghamlet is-socjeta attrici li jammontaw ghal madwar €100,000 fosthom f'double glazing, mentri ma giet esebita ebda rcevuta in atti fir-rigward;

d. is-socjeta attrici tghid ukoll li kellhom jitnehhew il-kmamar tas-sodod li kienu sovrapposti ezattament ghall-Bar Native minhabba l-istorbju, b'telf ta' 9 sodod li saru ufficini minflokhom, izda hawn ukoll is-socjeta attrici naqset li tressaq kwalunkwè prova tal-quantum tad-danni f'dan ir-rigward.

Din il-Qorti taqbel mal-osservazzjonijiet tal-perit legali li kien jispetta lis-socjeta attrici li tipprova kif imiss il-kaz imressaq minnha u dan billi tipprova dak allegat minnha. Is-socjeta attrici kellha taghmel dan billi tressaq l-ahjar prova fir-rigward (kif wara kollox jipprovdu l-artikoli 559 u 562 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta). Hekk ukoll tikkondividi l-fehma tal-perit legali li ma kien hemm ebda limitazzjoni fl-inkarigu tal-periti nominati minnha, kif tittanta tghid is-socjeta attrici, u ghalhekk f'dan l-istadju l-provi jinsabu maghluqa. Il-perit legali wara li jaghmel referenza estensiva ghall-gurisprudenza fejn kien ritenut li l-Qrati ghandhom il-poter diskrezzjonali li jillikwidaw telf billi jadoperaw l-kriterju ta' valutazzjoni ekwitattiva fir-rigward tad-danni u dan b'mod *arbitrio boni viri.*

In kwantu l-perit legali kkonkluda wkoll illi l-konvenuti Lifetime Limited u Native Limited bhala l-*licenceholders* fiz-zminijiet differenti fil-perjodu lmentat mis-socjeta attrici dawn ghandhom jigu dikjarati responsabbli ghad-danni fil-konfront tas-socjeta attrici, u min-naha l-ohra ghandhom jigu lliberati mill-osservanza tal-gudizzju, l-konvenuti Hugo's Hotel Limited, Hugo Chetcuti, MaryRose Scerri u Peter Paul Vella, in kwantu mhumiex meqjusa bhala l-legittimi kontradditturi, din il-Qorti tadotta din l-istess fehma.

In tema legali jinghad ukoll li meta din il-Qorti tqis l-ilmenti tas-socjeta attrici mill-aspett tal-bon vicinat bejn girien, dawn jinsabu gustifikati, in kwantu jinsab assodat fil-gurisprudenza taghna illi molestja ghandha tigi sopportata mill-gar sakemm ma tkunx gravi u ma teccedix il-limiti tat-tolleranza. (Ara f'dan is-sens is-sentenzi tal-Qorti tal-Appell tat-30 ta' Mejju, 1988, fil-kawza fl-ismijiet **John Testa vs Anthony Bruno** u dik tal-15 ta' Dicembru, 2004, fil-kawza fl-ismijiet **Emanuel Mifsud et vs Victor**

Camilleri). Dan ifisser li sabiex l-azzjoni attrici tirnexxi jrid jigi ppruvat li minn x'imkien mill-fond in kwistjoni kienet qeghda ssir attivita li bhala konsegwenza taghha kienet tigi krejata molestja fil-grad li tintitolahom bhala girien li jilmentaw u jitolbu rimedju gudizzjarju.

Jinhass opportun li ssir riferenza wkoll ghal dak li sostniet il-Qorti tal-Appell fil-kawza fl-ismijiet **Pio Bezzina vs Giacomo Galea** deciza fis-27 ta' Gunju 1955, fejn dwar l-argument in kwistjoni, nghad fost affarijiet ohra li:

> Jista liberament jinghad li l-gurisprudenza taghna hija, f'din il-materja, f'dan is-sens: jigifieri li d-dritt tal-proprjetarju li juza u jiddisponi mill-haga proprja ghandu jigi kontemperat ma' dak tal-proprjetarji vicini; u kwindi, jekk il-molestja prodott bl-ezercizzju ta' stabbiliment industrijali mhix gravi, jigifieri ma teccedix dak il-limiti ta' tolleranza li jikkostitwixxi l-vera mizura tal-obligi tal-bon vicinat, ghandha tigi sofferta mill-vicin; imma jekk l-inkomodu jkun gravi, eccessiv u insopportabbli jew ahjar mhux facilment tollerabbli, allura l-vicin jista' jezigi li jispicca anki jekk ikun gej minn stabbiliment licenzjat; ghaliex l-licenza ma tippregudikax id-dritt tat-terzi. U biex wiehed jiggudika jekk il-molestji prodotti minn stabbiliment industrijali humiex jew le gravi, jigifieri mhux facilment tollerabbli ghandu jzomm kont tac-cirkostanzi partikulari; bill f'kull kaz ghandu jiehu in konsiderazzjoni n-natura, il-pozizzjoni u d-destinazzjoni tal-postijiet, jekk, per ezempju, ikunu il-belt jew fil-kampanja, jekk fic-centru jew fil-konfini tal-belt u jekk uzwalment f'dawk il-postijiet jigu ezercitati industriji simili ghal dawk li minhabba fihom isir il-lament u sa certu punt, il-pre-okkukazzjoni, jigifieri l-anterjorita' tal-pusess u wkoll l-ispecjalita' tal-industriji, billi huma tollerabbli l-inkonvenjenti kagunati mill-ezercizzju tal-industrija anke jekk jaghmlu hsejjes inerenti ghal xi stabbiliment li fih tkun necessarja jew utili purke' dawk l-inkonvenjenti ma jkunux gravi;
>
> Illi b'tollerabilita ghandha tiftiehem tollerabilita fizika, medja u komuni. L-impressjonabilita ghandha tkun dik ta' persuna sana;

Filwaqt li din il-Qorti tadotta dawn l-insenjamenti, meta tapplikahom ghall-kaz in ezami, tqis li hija tinsab ukoll konvinta li meta s-socjetajiet konvenuti Lifetime Limited u Native Limited kienu jhallu li jsir storbju esagerat bid-daqq ta' muzika b'volum gholi sas-sighat bikrin ta' filghodu, tabilhaqq kienu qeghdin jikkawzaw inkonvenjent intollerabbli ghar-residenti fil-lukanda tas-socjeta attrici. Ghalkemm l-operat tas-socjetajiet konvenuti kien qieghed isir f'post li huwa sinonimu mad-divertiment taz-zghazagh, dan l-operat kellu jsir b'rispett shih lejn l-operat tas-socjeta attrici u konsegwentement kellhom imexxu l-attivita kummercjali taghhom, in ottempranza mal-kundizzjonijiet tal-licenzja mahruga lilhom. Jinsab ampjament ippruvat kemm

mix-xhieda tar-rapprezentant u impjegati tas-socjeta attrici, mill-ufficjali tal-Korp tal-Pulizija, kif ukoll mix-xhieda tad-diversi teknici li qiesu l-volum tal-hoss bl-istrumenti, kien qieghed isir bi ksur ta' dawn l-istess kundizzjonijiet. Kunsidrat il-medda taz-zmien li baqa' ghaddej dan l-agir, kawza ta' inkonvenjent, indubbjament kellu mpatt negattiv u li kien ta' pregudizzju fl-operat tas-socjeta attrici li ghalih ghandhom jirrispondu l-istess socjetajiet konvenuti. F'ghajnejn il-Qorti, jirrizulta car in-ness ta' kawzalità bejn l-agir skonsiderat tal-imsemmija socjetajiet konvenuti u d-danni mgarrba mis-socjeta attrici, konsistenti fi spejjez zejda u tnaqqis fil-qliegh, konsegwenza tal-fatt li l-lukanda hadet isem hazin, proprju minhabba l-istorbju ggenerat mill-istabbiliment ta' tahtha in kwistjoni.

Ghandu jinghad ukoll li f'materja ta' likwidazzjoni ta' danni, bbazati fuq kemm spejjez maghmula konsegwenza tal-hsara mgarrba, kif ukoll fuq telf ta' qliegh li jista' jkun dovut ghal diversi fatturi, toffri sfida lill-gudikanti. Ghalkemm kif rilevat mill-perit legali, huwa pacifiku illi l-prova tad-danni tispetta lil min jallega li sofriha kif inghad, izda huwa accettat ukoll, illi f'certu cirkostanzi, d-danni jigu determinati *arbitrio bono viri.* Huwa stabbilit illi l-likwidazzjoni ta' danni *arbitrio boni viri* hija mistennija u f'waqtha meta jkun difficli li ssir il-prova, b'mezzi ordinarji, tad-danni effettivament sofferti. (Ara f'dan is-sens is-sentenza ta' din il-Qorti diversament preseduta, tat-13 ta' Ottubru, 2004, fil-kawza fl-ismijiet **Margaret Camilleri et vs The Cargo Handling Company Limited**, kif ukoll sentenza tal-Qorti tal-Appell tat-30 ta' Mejju, 2014, fil-kawza fl-ismijiet **Joseph Attard vs Direttur Generali tas-Sahha**). Appuntu l-Qorti tal-Appell fis-sentenza taghha tal-31 ta' Jannar, 2014, fil-kawza fl-ismijiet **Emanuel Zammmit noe vs Charles Polidano pro et noe et** irriteniet**:**

> Hu fil-fatt rikonoxxut lill-gudikant, anke fis-sistema tal-ligi taghna, il-poter diskrezzjonali illi jillikwida t-telf u l-qliegh bl-adoperu tal-kriterju sussidjarju tal-valutazzjoni ekwitattiva. Mhux dejjem hu possibbli illi tigi stabbilita stima awtentika u preciza tal-entita` tat-telf, u dan l-aktar meta jkunu jezistu diversi konkawzi ghad-dannu, li joholqu diffikultajiet ghall-otteniment tal-likwidazzjoni specifika u certa tat-telf. Ghalhekk, minn dejjem giet rikonoxxuta l-possibbilita` ta' valutazzjoni "ex aequo et bono" (ara Kollez. Vol. XXXV.III.615). Fil-fatt jista' jinghad li huwa d-dover tal-Qorti li thares kemm l-interessi tad-danneggjat kif ukoll dawk tad-danneggjant u tasal ghall-ammont li jirrapprezenta bilanc ekwu u gust bejn iz-zewg interessi.

Wara li din il-Qorti hasbet fit-tul fuq il-pretensjonijiet tas-socjeta attrici, jidrilha illi ghandha tadotta *arbitrio boni viri* bhala kumpens gust li hija ghandha tiehu, kemm

bhala spejjez maghmula konsegwenza tal-hsara mgarrba, kif ukoll fuq telf ta' qliegh li jista' jkun dovut ghal diversi fatturi, ghaz-zmien kollu li baqghet issofri danni konsegwenza tal-agir tas-socjetajiet konvenuti li kienu qeghdin joperaw il-Bar Native sottostanti l-lukanda fis-somma ta' hamsa u ghoxrin elf euro (€25,000).

Decide

Ghalhekk il-Qorti taqta' u tiddeciedi l-kawza billi, filwaqt li tilqa' l-eccezzjoni preliminari tal-konvenuti Hugo's Hotel Limited, Hugo Chetcuti, MaryRose Scerri u Peter Paul Vella, in kwantu mhumiex meqjusa bhala l-legittimi kontraditturi ghat-talbiet attrici u tilliberahom mill-osservanza tal-gudizzju, tichad l-eccezzjonijiet kollha tas-socjetajiet Lifetime Limited u Native Limited.

Tilqa' l-ewwel zewg talbiet attrici limitatament in kwantu tiddikjara lis-socjetajiet konvenuti Lifetime Limited u Native Limited holqu fastidju insopportabbli lis-socjeta rikorrenti u konsegwentement tiddikjarahom responsabbli ghad-danni konsegwenzjali sofferti mis-socjeta attrici.

Tilqa' t-tielet u r-raba' talbiet attrici u tillikwida d-danni fis-somma ta' hamsa u ghoxrin elf euro (€25,000) u tikkundanna lis-socjetajiet Lifetime Limited u Native Limited ihallsu in solidum bejniethom is-somma ta' hamsa u ghoxrin elf euro (€25,000) lis-socjeta attrici Perla Hotels Limited. Bl-imghax jibda jiddekorri mil-lum.

Tastjeni milli tiehu konjizzjoni tal-hames u sitt talbiet attrici in kwantu l-lukanda llum giet demolita u trasferita lill-terzi u kwindi l-mertu fir-rigward jinsab illum ezawrit.

Spejjez in kwantu ghall-zewg terzi kontra s-socjetajiet konvenuti Lifetime Limited u Native Limited u terz ghas-socjeta attrici.

Onor. Mark Chetcuti LL.D.
Imhallef

Anne Xuereb
Deputat Registratur