MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta ta' l-14 ta' Ottubru, 2004

Citazzjoni Numru. 618/1992/1

George Martin

Vs

Joseph Bannister bhala chairman u ghan-nom u in rapprezentanza tal-Malta Development Corporation, Joseph Dalli u Mario Guiliano

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni pprezentata mill-attur fit-8 ta’ Mejju, 1992, li in forza taghha, wara li ppremetta illi:

L-attur huwa l-inkwilin tal-fond industriali ossija kummercjali illi jinsab f’27, Industrial Estate, Luqa, liema fond l-istess attur jikri minghand il-Kummissarju ta’ l-Artijiet, b’kuntratt tat-23 ta’ Settembru, 1979.

Fit-13 ta' Mejju, 1986, meta l-imsemmi fond kien *gia* qieghed jinkera lill-attur, il-konvenuti Mario Giuliano u Joseph Dalli, fl-assenza kazwali ta' l-attur u minghajr il-kunsens jew il-permess tieghu, zgassaw u dahlu di forza fil-fond fuq imsemmi u assumew il-pussess ossija d-detenzjoni ta' l-istess fond u dan *ad* eskluzjoni ta' l-attur illi gie priv ghal kollox mit-tgawdija ta' dan il-fond.

Meta gie kkonfrontat mill-attur, il-konvenut Mario Giuliano sostna illi kien impjegat tal-Malta Development Corporation u li kien qieghed jagixxi fuq ordnijiet ta' xi ufficcjali ta' l-istess korporazzjoni.

L-attur ipproceda kontra l-konvenuti kollha b'citazzjoni ta' *spoll* (citazzjoni numru 657/86) u talab illi l-istess konvenuti jigu ordnati jizgombraw il-fond u jirrilaxxaw l-istess fond *a favur* ta' l-attur.

B'sentenza definittiva moghtija mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fil-1 ta' April, 1992 (Dok A) is-sentenza moghtija minn din il-Qorti fis-27 ta' Ottubru, 1988 laqghet it-talbiet ta' l-attur fil-kawza minnu istitwita b'dan illi l-istess Qorti ordnat lill-konvenuti illi jizgombraw il-fond fuq imsemmi sa nhar it-Tnejn, 13 ta' April, 1992.

Fit-23 ta' April, 1992 il-konvenuti ottemporaw ruhhom mas-sentenza ta' l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell u rritornaw il-fond lill-attur.

L-agir tal-konvenuti, *cioe'* l-izgass u spussess li sehh fit-13 ta' Mejju, 1986, u sussegwentement id-detenzjoni illegali tal-fond mill-konvenuti jew min minnhom, ikkawza danni kbar lill-attur, liema danni huma ndikati fl-annessa dikjarazzjoni u jigu ddettaljati fil-kors tas-smiegh tal-kawza.

Interpellati jaghmlu tajjeb ghal dawn id-danni, il-konvenuti baqghu inadempjenti.

Talab lill-konvenuti jghidu ghaliex din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex:

1. Tiddikjara lill-konvenuti responsabbli ghad-danni sofferit mill-attur bhala konsegwenza ta' l-izgass fil-fond 27, Industrial Estate, Luqa u tad-detenzjoni minnhom jew min minnhom ta' l-istess fond matul il-perjodu bejn it-13 ta' Mejju, 1986 u t-23 ta' April, 1992.

2. Tiddikjara ulterjorment illi l-istess konvenuti agixxew ossija mxew dolozament f'ghemilhom fuq imsemmi b'mod illi l-obbligazzjoni taghhom ghar-rizarciment tad-danni hija *in solidum* bejniethom kollha jew bejn dawk minnhom illi jirrizulta lill-istess Qorti illi agixxew dolozament *a tenur* ta' l-Artikolu 1049 tal-Kapitolu 16.

3. Tillikwida, okkorrendo bl-opera ta' periti u esperti nominandi, id-danni sofferti mill-attur.

4. Tikkundanna lill-konvenuti jew min minnhom, solidament jew separatament, skond kif tigi deciza t-tieni talba ta' l-attur, sabiex ihallsu lill-istess attur *in linea* ta' danni, dik is-somma li tigi likwidata mill-istess Qorti.

Bl-ispejjez u bl-imghax legali skond il-ligi kontra l-konvenuti illi huma ngunti ghas-subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti Joseph Bannister *nomine* u ta' Mario Guiliano li in forza taghha huma eccepew illi:

In linea preliminari in-nullita' tac-citazzjoni *stante* illi ma tindikax il-Qorti li ghandha tiehu konjizzjoni tal-kaz.

Minghajr pregudizzju ghas-suespost id-dritt tal-azzjoni huwa preskritt bil-ligi.

Subordinatament u fil-mertu t-talbiet attrici huma totalment infondati fil-fatt u fid-dritt.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-partijiet;

Rat li l-konvenut Joseph Dalli debitament notifikat bic-citazzjoni, naqas li jipprezenta nota tal-eccezzjonijiet fi zmien li trid il-ligi u hekk baqa' kontumaci;

Rat il-verbal registrat fl-udjenza tat-3 ta' Novembru, 1992, fejn il-konvenuti rtiraw l-ewwel eccezzjoni preliminari taghhom, u ddikjaraw ukoll li l-preskrizzjoni minnhom sollevata hi dik ta' sentejn *a tenur* tal-artikolu 2153 tal-Kodici Civili;

Rat is-sentenza moghtija mill-Onorabbli Qorti tal-Kummerc fit-3 ta' Frar, 1995, li in forza taghha laqghet *in parte* l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni u ddikjarat li l-azzjoni ghad-danni pretizi mill-attur u li gew allegatament kagunati bejn it-13 ta' Mejju, 1986, u t-8 ta' Mejju, 1990, tinsab perenta bil-preskrizzjoni ta' sentejn *a tenur* ta' l-artikolu 2153 tal-Kodici Civili (Kap. 16);

Rat id-digriet ta' din il-Qorti tat-22 ta' Mejju, 1996, li in forza tieghu gie mahtur bhala perit komputista s-Sur John Bonnici, sabiex iffittex u jirrelata dwar il-fondatezza tad-domandi attrici, wara li jiehu konjizzjoni ta' l-eccezzjonijiet, u jaghmel l-osservazzjonijiet kollha li ghandhom x'jaqsmu mal-kaz;

Rat id-digriet ta' din il-Qorti tal-1 ta' Novembru, 1999, li in forza tieghu l-imsemmi perit komputista gie ezonerat mill-inkarigu;

Rat id-digriet tat-12 ta' Marzu, 2001, li in forza tieghu din il-Qorti irrevokat *contrario imperio* d-digriet taghha tal-1 ta' Novembru, 1999, u kkonfermat lis-Sur John Bonnici mill-gdid bhala perit gudizzjarju bl-istess inkariku kif moghti precedentement;

Rat l-inkartament u l-verbali tas-seduti mizmuma mill-perit gudizzjarju;

Rat ir-rapport pprezentat mill-perit gudizzjarju fil-21 ta' Jannar, 2004, u minnu mahluf fl-udjenza tad-29 ta' April, 2004;

Semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezebiti;

Rat in-noti tal-osservazzjonijiet tal-partijiet;

Rat li l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza;

Ikkunsidrat;

Illi l-attur f'din il-kawza kien jiddetjeni b'titolu ta' kera minghand il-Korporazzjoni Maltija ghall-Izvillupp fond kummercjali f'27, Industrial Estate, Luqa. Jidher li l-attur kien ghamel zmien li waqa' lura milli jhallas il-kera dovuta, u, ghalhekk, il-Korporazzjoni konvenuta, peress li l-attur kien morus fil-kera tal-fond mikri lilu ghal aktar minn zewg skadenzi, u f'din l-eventwalita', il-kuntratt ta' lokazzjoni kien jaghtiha d-dritt li tirripprendi l-pussess tal-istess fond, fit-13 ta' Mejju, 1986, minghajr proceduri legali, sgassat il-bieb tal-fond, hadet pussess tieghu u allokatu lill-persuna ohra. L-attur inkwilin fetah kawza ta' *spoll* (citazzjoni numru 657/86), liema kawza giet deciza definitivament favur tieghu b'decizjoni tal-Onorabbli Qorti ta' l-Appell tal-1 ta' April, 1992. Il-Qorti, f'dik il-kawza, kienet irrimarkat illi ghalkemm seta' jaghti l-kaz li kien hemm raguni sufficjenti biex il-kuntratt ta' kera bejn l-attur u l-Kummissarju ta' l-Artijiet jigi terminat, *pero'*, dan il-fatt ma jiggustifikax l-isgass li sar. Dik il-kawza saret ukoll kontra t-tlett konvenuti odjerni, u tlieta instabu responsabbli ghall-ispoll u kkundannati jirrentigraw lill-attur fil-pussess tal-fond *in* kwistjoni. L-attur, fil-fatt, inghata lura l-pussess tal-fond fit-23 ta' April, 1992. L-attur, issa, f'dawn il-proceduri qed ifittex lill-konvenuti ghad-danni li sofra fi zmien li fih kien illegalment mcahhad mill-pussess w uzu tal-fond *in* kwistjoni, u *cioe'*, ghaz-zmien minn bejn it-13 ta' Mejju, 1986, u t-23 ta' April, 1992. Kif intwera, it-talba ghad-danni, *in kwantu* tirreferi ghaz-zmien bejn it-13 ta' Mejju, 1986, u t-8 ta' Mejju, 1990, giet dikjarata li hi hija perenta, u *kwindi* d-danni li ghandu dritt jirreklama l-attur iridu jkopri z-zmien mid-9 ta' Mejju, 1990, sat-23 ta' April, 1992.

M'hemmx dubju, fil-fehma tal-Qorti, li l-konvenuti Korporazzjoni Maltija ghall-Izvillup (MDC), Mario Guiliano, ufficcjal fl-MDC, u Joseph Dalli ghandhom jitqiesu responsabbli ghad-danni li sofra l-attur. L-Onorabbli Qorti ta' l-Appell, fil-kawza tal-ispoll aktar qabel imsemmija, kienet osservat, fuq appell interpost minn Joseph Dalli, li la darba minn esegwixxa materjalment l-ispoll kienu jafu li fil-post kien hemm hwejjeg haddiehor, u li hadd, lanqas l-MDC, ma kellha l-awtorita' tisgassa post f'idejn terzi, jekk mhux wara ordni tal-Qorti jew tal-Pulizija, li, kienu jafu, ma kienux jezistu, allura huma jkunu personalment responsabbli ghall-ispoll. Jirrizulta li l-ispoll, ghalkemm kien awtorizzat mill-MDC, sehh miz-zewg konvenuti, u dawn la darba kienu jafu jew messhom kienu jafu li kienet qed issir xi haga illegali, ghandhom ukoll jinstabu responsabbli, flimkien mal-MDC, ghal dak li gara u ghad-danni konsegwenzjali. Din ir-responsabbilita', *a tenur* tal-artikolu 1049 tal-Kodici Civili, ghandha titqies li hija *in solidum.*

Ghar-rigward tad-danni li allegatament sofra l-attur, dawn gew mqassma mill-attur fi tlieta: (a) telf ta' qliegh, (b) danni estensivi fil-fond; u (c) serq/danneggament ta' diversi bicciet ta' ghodod u ingenji tas-sengha ta' mastrudaxxa.

Fuq l-ewwel ilment, apparti li d-danni riklamati huma, fil-gran parti taghhom, preskritti, ma tressqet l-ebda prova li b'xi mod l-attur safa' bla xoghol li kkagunalu telf ta' profitti fil-frattemp. Anzi, ghal ragunijiet ohra, l-attur esebixxa kopja tar-rendikont li kien jehmez mar-Return tat-Taxxa fuq il-Qliegh ghas-snin 1986, 1988, 1989 u 1990 li fihom ma setax jahdem fil-hut tal-MDC. Min dawn id-dokumenti jirrizulta li l-attur kien jahdem u qala' rispettivament Lm2850, Lm3100, Lm3400 u Lm3700. Ghal dak iz-zmien dan il-qliegh ma kienx kunsidrat zghir u ma jirrizultax li tilef profitti bhala konsegwenza ta' l-ispoll.

Ghar-rigward tat-tieni grupp ta' danni mitluba, f'Dok GM1 hemm indikat li l-attur nefaq Lm1900 biex isewwi l-hsara li sab fil-fond meta hadu lura, jigifieri Lm1300 f'xoghol ta' elettriku u plumbing u Lm600 tiswija tas-saqaf tal-hut li

kien maghmul min pjanci tal-metall. Dan id-dokument huma ffirmat u gie esebit mill-avukata tal-attur. Il-Qorti ma ghandhiex dubbju li din, li hi mghallma fil-ligi u mhux esperta teknika, kellha toqghod fuq li qallha l-attur. Dan ma halifx li nefaq dawn l-ammonti u mitlub mill-perit tekniku biex jipproduci ricevuti xehed li;

“Ma jidhirlix li nista’ nesebixxi ricevuti ghax fittixxthom ghal xejn. Fuq parir ta’ l-avukat kont qabbadt lil Perit Torpiano biex jaghmel rapport fuq l-istat tal-post izda r-rapport ma jinstabx ghand l-avukat”.

Din il-Qorti, umbaghad, taqbel mal-perit tekniku meta, fir-rapport tieghu, osserva dan li gej:

“Illi dawn ix-xogholijiet, li l-valur attwali taghhom mhux pruvat, m’humiex direttament u ntrinsikament relatati ma’ l-ispoll bhal ma kien ikun, nghidu ahna, tkissir kawza ta’ l-izgass. Barra min dan kien l-attur stess li xehed li l-hsarat li sab ma kienux “wear and tear normali” u, ghalhekk, imissu nsista mal-kerrej (recte: sid il-kera) (il-Kummissarju ta’ l-Artijiet) biex jew iqabbad min jaghmel it-tiswijiet jew jaghmel tajjeb ghall-ispejjez u mbaghad ifittex ‘l min seta’ ghamel il-hsara u mhux jaqbad u jsewwi hu u mbaghad jinkludihom bhala danni. Ukoll kieku kellhom jigu kkunsidrati bhala danni relatati ma’ l-ispoll, l-attur kellu d-dover legali li jaghmel li jista’ biex jinniminizza tali danni billi l-ewwel jirraporta. B’hekk kien jaghti cans lill-kerrej (recte: sid il-kera), jekk irid, ifittex lis-Sur Joseph Dalli”.

Il-Qorti zzid li, skond l-artikolu 1565 tal-Kodici Civili, il-kerrej hu obbligat, taht piena tad-danni, igharraf, bla dewmien, lil sid il-kera, bl-uzurpazzjonijiet jew hsarat ohra li jsiru fuq il-haga mikrija. L-attur m’ghamel xejn minn dan, izda, skond hu, qabad u rranga kif ried hu. Kif qalet din il-Qorti fil-kawza “Scicluna vs Kummissarju tal-Artijiet”, deciza fit-28 ta’ Frar, 2003, huwa dover tal-inkwilin *“li jivvigila ghall-konservazzjoni tal-haga, custodiam praestare debet, u allura ghandu d-dover li javza lil sid il-kera b’dak kollu li jkun jezigi rimedju guridiku jew riparazzjoni materjali bla dewmien”.*

L-attur, fl-ahhar net, qed jitlob kumpens ghat-telf li garrab tal-makkinarju li kellu fil-fond. Il-Qorti m'ghandha ebda dubju li l-attur kellu makkinarju u oggetti ohra li kienu jappartjenu lilu u li, b'xi mod jew iehor, sparixxew waqt li kienu taht il-kustodja tal-MDC. Infatti, r-rappresentant stess tal-Korporazzjoni li esegwixxa l-isgass stqarr li *"Il-kamra z-zghira fejn poggejt l-affarijiet sakkartha u c-cavetta tajta lill-Head tieghi. L-attur ma kellux access ghall-fond".*

Il-problema hija, f'hiex kienu jikkonsistu l-oggetti u kemm kienu jiswew. L-attur esebixxa prospett ta' oggetti li hu jghid nstabu nieqsa, bi prezzijiet minnu ndikati. Simili ghal din il-lista, kien hemm dokument iehor bi prezzijiet differenti li kien gie ippreparat mill-MDC; dan id-dokument ghandu lista dattilografata tal-oggetti, u hdejn kull oggett hemm prezz miktub. Is-Sur Guiliana xehed li jiftakar li l-lista ta' *stocktaking* kienet giet ittajpjata fl-ufficcju, izda jghid li l-kitba tal-prezzijiet mhix tieghu; min kiteb il-prezzijiet ma giex identifikat u hadd ma tressaq biex jikkonferma l-prezzijiet moghtija lill-oggetti. Skond dan id-dokument, il-valur tal-oggetti kien ta' Lm4111.40. Mhux l-oggetti kollha elenkati huma ipprezzati, ghalkemm hafna minn dawn huma zgur ta' valur zghir hafna, jekk mhux xejn, aktar u aktar li ma kienux godda. Skond il-lista ta' prezzijiet ippreparata mill-attur, il-valur tal-oggetti huwa ta' Lm4286, *pero'*, din il-Qorti, ghandha dubji dwar il-veracita' ta' din il-lista, meta tqies, per ezempju, li *"1 broken old armchair"* u *"1 old armchair"* fil-lista tal-MDC, kif jistghu qatt jinghaqdu flimkien u jissejhu *"sitting set"* jew *"sitting room"* u jinghataw il-valur ta' Lm320. Huwa suspettuz ukoll kif *"1 old-style cabinet"* valutata Lm80 fid-dokument tal-MDC, jissejjah mill-attur *"sottospecchio"* u jigi stimat minni Lm340. L-oggetti *in* kwistjoni m'ghadhomx disponibbli, u *kwindi* ma jistghux jigu valutati minn espert tekniku mqabbad ghal dan l-iskop. L-attur jghid li kellu jixtri diversi oggetti mill-gdid, izda ma kienx f'pozizzjoni la li jesebixxi ricevuti u lanqas *Balance Sheets* tan-negozju tieghu fejn wiehed isib il-valur ta' l-assi; *inoltre*, fil-*Profit and Loss Accounts* esebiti m'hemmx provvediment ghad-diprezzament tal-assi li minnu wiehed seta' jasal ghal xi kalkoli approsimattivi.

Din il-Qorti, ghalhekk, ghalkemm tinsab perswasa li l-attur sofra danni mit-telf ta' makkinarju w oggetti ohra li kienu taht il-kustodja tal-MDC, ma tista bl-ebda mod tasal ghal stima sostanzjata b'xhieda u dokumentazzjoni konkreta. Il-Qorti, ghalhekk, sejra tibbaza l-kalkoli taghha *arbitrio boni viri*, u ghal dan il-fini, wara li qieset ir-rakkomondazzjoni tal-perit tekniku, tillikwida favur l-attur kumpens ekwivalenti ghas-somma ta' Lm2,000.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-kawza, billi *previa* li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenuti, tilqa' t-talbiet attrici, tiddikjara li l-konvenuti huma responsabbli *in solidum* flimkien ghad-danni li sofra l-attur bhala konsegwenza ta' l-isgass fil-fond 27, Industrial Estate, Luqa, u tikkundanna lill-istess konvenuti sabiex jhallsu *in solidum* bejniethom lill-attur is-somma ta' Lm2,000 (elfejn lira Maltin) *in linea* ta' danni, bl-imghaxijiet legali fuq din is-somma millum sal-pagament effettiv (dan anke ghax hafna mid-dewmien f'din il-kawza huma imputtabbli lill-istess attur).

L-ispejjez tal-kawza jithallsu kollha mill-konvenuti *in solidum* bejniethom.

< Sentenza Finali >

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