PRIM'AWLA TAL-QORTI CIVILI

IMHALLEF

ONOR. JOSEPH A. FILLETTI B.A., LL.D., A R HIST S

Seduta tat-Tnejn, 9 ta' Ottubru, 2000

Numru: 3

Citazzjoni Numru: 584/87 JF

Victor Spiteri ghan-nom u in rapprezentanza tad-ditta Chinese Cuisine Limited.

vs

Philip Ransley u Louis Tabone ghan-nom u in rapprezentanza tad-ditta Burlington Limited. U b'nota tal-5 ta' Ottubru, 1993 Anthony R. Borg assuma l-atti tal-kawza minflok Philip Ransley.

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni tal-attur nomine li biha premessi d-dikjarazzjonijiet necessarji u moghtija l-provvedimenti opportuni.

Premess illi l-attur noe huwa l-proprjetarju tal-fond "Khais Restaurant" f'Paceville u l-konvenuti nomine qeghdin jesegwixxu xoghol ta' kostruzzjoni ta' flats adjacenti mal-istess proprjeta' tal-attur nomine.

U premess illi l-konvenuti qeghdin abusivament u llegalment jaghmlu uzu mill-komunikazzjonijiet tal-ilma pertinenti lill-proprjeta' tal-attur nomine u dan minghajr tieghu b'mod li huma utilizzaw ammont konsiderevoli ta' ilma li ghalih irid jirrispondi l-attur nomine versu d-dipartiment koncernat.

U premess illi in ezekuzzjoni tax-xoghol minnhom maghmul, l-istess konvenuti minhabba traskuragni u imperizja u non osservanza tar-regolamenti rikjesti ghax-xoghol ta' kostruzzjoni tal-bini, ikkagunaw u qed jikkagunaw diversi hsarat fuq il-proprjeta' tal-attur nomine huma hsarat ikkawzaw u qeghdin jikkawzaw danni konsiderevoli lill-istess attur.

U premess illi l-konvenuti nomine ghad li gew mitluba biex jersqu ghall-likwidazzjoni u hlas ta' dawn id-danni lill-attur nomine izda dawn baqghu

inadempjenti.

Talbu li din il-Qorti:

1. Tiddikjara lil-konvenuti responsabbli ghad-danni kollha sofferti mill-attur nomine u dan minhabba l-agir abbuziv u llegali da parti taghhom.

2. Tillikwida d-danni kollha sofferti mill-atturi nomine kif fuq spjegat fil-bzonn anke bl-opera ta' periti nominandi.

3. Tikkundanna lill-konvenuti nomine jhallsu lill-attur nomine dik is-somma li tigi hekk likwidata in linea ta' danni ghar-ragunijiet imsemmija fic-citazzjoni. Bl-ispejjez u l-imghaxijiet legali.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti nomine fejn eccepew:

Illi preliminarjament l-isem tas-socjeta' huwa "The Burlington Ltd." u mhux "Burlington Ltd." kif giet indikata fl-att tac-citazzjoni.

Illi minghajr pregudizzju tal-premess, ir-rapprezentanza guridika tas-socjeta' eccipjenti, skond l-Artiklu 36 tal-Memorandum u Articles of Association tas-socjeta' tispetta lic-Chairman.

Illi fil-meritu l-pretensjonijiet tal-attur huma nfondati fid-dritt u fil-fatt peress li mhux minnu li l-eccipjenti ghamlu jew qeghdin jaghmlu uzu abuziv u illegali mill-komunikazzjonijiet tal-ilma tal-attur nomine.

Illi inoltre mhux minnu illi l-esponenti fl-ezekuzzjoni ta' xoghol ta' kostruzzjoni fil-proprjeta' taghhom ikkagunaw danni lill-attur.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjonijiet tal-kontendenti, il-listi tax-xhieda taghhom flimkien mad-dokumenti li gew esebiti;

Semghet lix-xhieda prodotta u rat ukoll l-"affidavits" li gew prezentati mill-kontendenti;

Rat l-atti kollha tal-kawza u senjatament ir-relazzjoni peritali li giet ipprezentata mill-perit gudizzjarju nominat minn din il-Qorti kif ukoll iz-zewg noti ta' osservazzjonijiet li gew ipprezentati mid-difensuri rispettivi tal-kontedenti;

Trattata l-kawza;

Ikkunsidrat li din hija kawza ghal rizarciment ta' danni "da liquidarsi" in konsegwenza ta' xoghlijiet intraprizi mis-socjeta' konvenuta quddiem l-

istabbiliment tal-ikel (ristorant) proprjeta' tal-attur nomine ghaz-zmien ta' bejn Lulju 1987 u x-xhur ta' wara. Aktar specifikament l-attur nomine talab tlett tipi ta' danni, "spejjez ghal hsarat" inkorsi minnu minhabba danni subiti in konsegwenza tax-xoghol ta' bini intrapriz mis-socjeta' konvenuta; rifuzjoni ta' ammont preliminarju ghall-fatt li s-socjeta' konvenuta abbuzivament ghamlet uzu minn servizz ghall-provvista ta' ilma li kienet tappartjeni jew moghtija lill-attur nomine; u fl-ahharnett, danni konsistenti f'telf ta' profitti dovuti in konsegwenza tal-fatt li s-socjeta' konvenuta oltre li kienet thalli hafna hmieg u <u>debris</u> fis-sit adjacenti ghar-ristorant tal-attur nomine kienet ukoll taghmel uzu minn "crane" li tul il-jum kien jitqieghed proprju quddiem l-istess stabbiliment.

Dwar il-hsarat sofferti mill-attur nomine kkagjonati mis-socjeta' konvenuta, il-perit gudizzjarju ikkwantifika u llikwida l-ammont ta' Lm821.75c. Is-socjeta' konvenuta - li ma ressqet l-ebda provi la in sostenn tal-eccezzjonijiet minna sollevati jew inkella biex tirribatti x-xhieda u provi tal-attur nomine - ikkritikat din il-likwidazzjoni ta' danni ghar-raguni li minflok li ghamel kalkoli tieghu l-perit gudizzjarju strah fuq kostatazzjonijiet maghmulin minn perit - <u>ex parte</u> - nominat qablu mill-attur nomine. Illi ghalkemm huwa minnu li l-perit tal-Qorti ghandu jaghmel il-kostatazzjonjiet tieghu proprji pero' huwa procediment korrett li perit joqghod, u jirreferi anke, fuq provi prodotti <u>ex parte</u> specjalment meta dawn l-istess provi ma jkunux gew minimament kontradetti mill-parti li qeghda tipprova tinficjahom. Minbarra dan, jirrizulta li l-perit

gudizzjarju kellu okkazjoni li jaghmel sopraluog, jezamina d-dokumenti u ritratti dwar danni li gew esebiti mill-attur nomine u jidher allura evidenti li meta l-perit gudizzjarju llikwida l-ammont ta' danni surreferit, huwa kien ha kont tal-portata tal-hsarat reklamati mill-attur nomine. Illi ghalhekk dan l-ammont ta' Lm821.75c jirrizulta ppruvat u kwindi rizarcibbli.

Illi dwar l-abbuz u misapproprijazzjoni tal-ilma, il-provi attrici huma insufficjenti u inkonkluziv ghax fil-fatt l-attur nomine sahansitra wera li l-kont relattiv ghall-perjodu in kwistjoni naqas flok zdied. Gustament ghalhekk ir-relatur ma llikwida xejn dwar din il-partita reklamata mill-attur nomine bhala danni sofferti.

Illi dwar telf ta' profitti, il-perit gudizzjarju filwaqt li kkonceda li "certament 'crane' u l-hmieg li jaqla' x-xoghol tal-bini ma humiex attraenti ghall-klijenti", ma hassux kompetenti biex jillikwida ammont in linea ta' danni, u dan ukoll dovut ghall-fatt li l-attur nomine kien generiku fl-ammont <u>per diem</u> li jghid li tilef fi profitti u lanqas ma ddetermina bil-preciz il-perjodu kemm kien li tulu sofra dan it-telf hlief li ppreciza li dan beda f'Lulju 1987. Illi wara l-prezentata tar-relazzjoni, din il-Qorti, kif dakinhar diversament presjeduta, semghet xhieda ulterjuri dwar din il-parti tat-talba attrici. Wara li l-attur nomine ressaq impjegati tieghu u l-accountant tas-socjeta' biex juri li ghal-zmien ta' tlett (3) xhur cirka huwa spicca biex tilef il-"lunches" ta' fil-ghodu u sofra riduzzjoni bin-nofs tal-klijentela ta' fil-ghaxija, huwa kkwantifika d-danni hekk:

-	Telf mil-"lunches"	:	Lm3,780
-	Telf minn "dinners"	:	Lm1,870
-	Total	:	Lm5,650

Is-socjeta' konvenuta ressqet diversi punti ta' kritika (ara nota taghha a fol.152 - 153 tal-process) biex tiddimostra li xejn mhu dovut u li kollox kien skuza ghad-disfatta tal-intrapriza tal-attur nomine. Il-Qorti tibda biex tirrileva li hija ma tifhimx kif meta ma kienx hemm ghaddejjin ix-xoghlijiet de quo gie registrat mill-attur nomine profitt nett ta' Lm5,680 fuq medja ta' sitt (6) xhur, biex imbaghad l-attur nomine ippretenda kwazi ammont identiku ghal nofs iz-zmien (i.e. tlett xhur li matulhom saru x-xoghlijiet). Il-Qorti tifhem ukoll li ma setax kien li l-"lunches" kellhom jitwaqqfu mill-ewwel. Lanqas ma hemm provi daqstant skjaccjanti dwar telf bin-nofs tan-numru ta' klijenti li kienu jiffrekwentaw ir-ristorant fil-ghaxija. Pero' tnaqqis, l-aktar fil-ghodu, jirrizulta li kien hemm tassew fil-perjodu rilevanti. Bi "crane" ikkollokat proprju quddiem l-istabbiliment u b'hafna hmieg quddiemu ma tantx kien reklam tajjeb ghall-istabbiliment. Il-Qorti sejra ghalhekk arbirtrio boni viri tillikwida l-ammont ta' Lm30 (tletin lira Maltin per diem ghal zmien disghin jum) Lm30 x 90 jum = Lm2,700 (elfejn u seba' mitt lira Maltin) u dan per saldu tat-telf ta' qliegh pretiz mill-attur nomine.

Illi ghalhekk isegwi li d-danni kollha tal-attur nomine huma dawn:

1.	Hsarat sofferti	:	Lm 821.75c
2.	Telf ta' qliegh	:	Lm2,700.00c
	Total	:	Lm3,521.75c

(Tlett elef hames mija u wiehed u ghoxrin lira Maltin u hamsa u sebghin centezmu).

Ghal dawn ir-ragunijiet tiddeciedi billi filwaqt li tirrespingi l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenut nomine, tilqa' t-talbiet attrici kif dedotti b'dan li kwantu ghat-tieni talba qeghda tillikwida in linea ta' danni l-ammont ta' Lm3,521.75c u ghalhekk qeghda tikkundanna lis-socjeta' konvenuta li jhallsu lill-attur nomine dan l-ammont tal-interessi legali mid-data ta' din is-sentenza sal hlas effettiv. Il-kap tal-ispejjez, komprizi l-ispejjez u drittijiet tal-perizja, ikunu a kariku tas-socjeta' konvenuta interament.

ONOR. IMHALLEF JOSEPH A. FILLETTI

Deputat Registratur

md