MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GINO CAMILLERI

Seduta tal-15 ta' Dicembru, 2006

Citazzjoni Numru. 1124/2000/1

Rupert u Marie konjugi Tabone

vs

Anthony sive Tony Spiteri f'ismu propju u ghan-nom u in rapprezentanza tas-socjeta Tal-Herba' Construction Limited

Il-Qorti

Rat ic-citazzjoni fejn l-atturi ippremettew:

Illi l-atturi huma proprjetarji tal-fond Flat 1 Triq il-Gifen Bubibba liema fond jifforma parti minn blokk ta' appartamenti maghruf bhala St Joseph Court;

Illi l-konvenuti nomine ghamlu xi xogholijiet ta’ twaqqiegh u kostruzzjoni fis-sit adjacenti ghall-blokk ta’ appartamenti ‘St Joseph Court’;

Illi bit-traskuragni u negligenza fil-kors ta’ dawn ix-xogholijiet il-konvenuti nomine kkagunaw hsarat fil-propjeta tal-atturi skond ma jirrizulta mill-annessi rapporti peritali;
Illi, inoltre, l-konvenuti nomine ma harsux ir-regolamenti tal-bini skond il-ligi bi pregudizzju ghall-atturi;

Illi konsegwentemant l-atturi soffrew danni konsiderevoli fil-proprjeta taghom;

Illi l-konvenuti gew interpellati sabiex jersqu ghal-likwidazzjoni tad-dannni izda baqqghu inadempjenti;

Ghalhekk l-atturi talbu li l-konvenuti nomine jghidu ghaliex dina l-Qorti m’ghandhiex:-

Tiddikjara l-konvenuti responsabbli ghad-danni kkagunati fil-propjeta tal-atturi ossia St Joseph Court, Tirq il-Gifen, Bugibba in konsegwenza tax-xogholijiet ta’ kostruzzjoni u twaqqiegh ta’ bini adjacenti ghall-istess appartamenti;

Tillikwida d-danni sofferti mill-atturi okkorrendo bin-nomina ta’ periti nominandi;

Tikkundanna lill-konvenuti nomine jhallsu lill-atturi d-danni hekk likwidati;

Bl-ispejjes u l-imghax kontra l-konvenuti li gew ingunti ghas-subizzjoni;

Rat id-dikjarazzjoni tal-atturi debitament konfermata bil-gurament u l-lista tax-xhieda taghhom;

Rat in-nota ta’ eccezjonijiet tal-konvenuti fejn gie eccepit :-

Illi preliminarjament trid ssir korrezzjoni fl-okkju tal-kawza fis-sens li l-isem tas-socjeta konvenuta tal-Herba

Constructions Limited kif indikat ghandu jigi ssostitwit bl-isem Tal-Herba Construction Limited;

Illi preliminarjament ukoll il-konvenut Anthony sive Tony Spiteri personalment ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizju peress li huwa dejjem agixxa fil-kwalita' tieghu ta' direttur ta' l-istess socjeta' konvenuta u mhux responsabbli ghall-allegati hsarat li saru fil-propjeta ta' l-atturi;

Illi minghajr pregudizju ghas-suespost it-talba attrici ghandha tigi michuda bl-ispejjez, stante li l-hsarat allegatament sofferti mill-atturi mhumiex attribwibli ghal xi nuqqas da parti tal-konvenut.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuti deitament konfermata il-gurament u l-lista tax-xhieda taghhom;

Rat id-digriet taghha tal-4 ta' Dicembru 2000 li bih giet awtroizzata korrezzjoni fl-isem tal-konvenuti;

Rat id-digriet taghha tat-22 ta' Marzu 2001 li bih gie nominat bhala perit tekniku l-AIC Joe Mizzi bil-fakoltajiet kollha soliti;

Rat ir-rapport tal-abbli perit tekniku debitament konfermat bil-gurament fil-kors tas-seduta tat-22 ta' Ottubru 2002;

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza u d-dokumenti esibiti;

Rat li l-kawza giet differita ghas-sentenza;

Rat in-nota ta' osservazzjonijiet tal-atturi;

Ikkonsidrat:

Fic-citazzjoni l-atturi jippremettu li huma proprjetarji tal-appartament numru 1 Triq il-Gifen Bubibba liema appartament jifforma parti minn blokk ta' appartamenti maghruf bhala St Joseph Court. Jippremettu ukoll li l-konvenuti ghamlu xi xogholijiet ta' twaqqiegh u kostruzzjoni fis-sit adjacenti ghall-imsemmi blokk ta'

appartamenti. Fil-kors ta' dawn ix-xogholijiet il-konvenuti kkagunaw hsarat fl-imsemmija propjeta tal-atturi u aktar l-istess konvenuti ma harsux ir-regolamenti tal-bini skond il-ligi bi pregudizzju ghall-atturi;

Ghalhekk l-atturi jippretendu li huma soffrew danni konsiderevoli u b'hekk huma qed jitolbu li l-konvenuti jigu dikjarati responsabbli ghall-imsemmija danni u li jigu likwidati dawn id-danni. Qed jitolbu ukoll li l-konvenuti jigu kundannati jhallsu d-danni hekk likwidati;

Da parti taghhom il-konvenuti jeccepixxu preliminarjament li trid issir korrezzjoni fl-okkju peress li isem tas-socjeta konvenuta ghandu jkun Tal-Herba Construction Limited. Preliminarjament ukoll jeccepixxu li l-konvenut Anthony sive Tony Spiteri dejjem agixxa bhala direttur ta' l-istess socjeta' konvenuta u ghalhekk mhux responsabbli ghall-allegati hsarat. Fl-ahhar nett jeccepixxu li l-allegati hsarat u danni mhumiex attribwibli ghal xi nuqqas da parti tal-konvenut;

Fil-kors ta' dawn il-proceduri gie nominat bhala perit tekniku l-AIC Joe Mizzi li ppresenta u kkonferma bil-gurament ir-rapport tieghu. F'dan ir-rapport l-abbli perit tekniku indika li waqt l-access gew innotati kunsenturi fil-hajt ta' l-appogg, kunsenturi fil-hitan li huma kartabun ma l-istess appogg. Gie nutat ukoll li l-madum ta' l-art fil-kuritur kien maqtugh minn mall-hajt tal-appogg, indikazzjoni cara din ta' "settlement" u li l-hajt ta' l-apppgg kien umdu. Huwa kkonkluda li l-hsarat fil-fond tal-atturi huma dovuti ghax-xogholijiet li saru fuq is-sit adjagenti mis-socjeta konvenuta. Ghalhekk fl-opinjoni tal-perit tekniku l-hsarat fil-fond ta' l-atturi li jikkonsitu f'kunsenturi fil-hajt ta' l-appogg u l-hitan kartabun ma' l-istess hajt kif ukoll is-settlement tal-madum fil-kuritur huma dovuti ghax-xogholjiet li saru mis-socjeta konvenuta;

Skond il-perit tekniku dawn il-hsarat irrisultaw minnhabba li s-socjeta konvenuta nizlet bil-bini taghha taht il-livell tad-pedament tal-blokk adjagenti, minhabba li s-sit fuqu mbena l-blokk mill-konvenuti ma jikkonsistix fi blat sod imma turbazz imhallat, minhabba li meta qattghet l-art is-

socjeta konvenuta ma zammetx id-distanza ta’ 2 piedi u nofs, skond il-ligi, mill-hajt ta’ l-appogg u minhabba li peress li l-blokk li twaqqgha kien mursaljat mall-hajt ta’ l-appogg, hija haga naturali li meta twaqqgha l-bini, il-qtugh tal-mursalli kkaguna caqliq fil-hajt tal-appogg. Il-perit tekniku kkonkluda li s-socjeta konvenuta ghandha tigi ordnata taghmel dawk ix-xogholijiet necessarji sabiex il-hsarat fil-fond tal-atturi jigu rranganti ghas-sodisfazzjon ta’ l-istess atturi;

Il-Qorti esaminat bir-reqqa u funditus ir-rapport tal-perit teniku. Taqbel mal-kostatazzjonijiet u mal-konkluzjonijiet li ghamel u li wasal ghalihom l-istess perit tekniku. Ghalhekk dawn qed jigu adottati u l-Qorti tghamillhom taghha;

F’dan l-istadju ghandu jigi rilevat li ma jirrizultax sufficjentement li l-konvenut kien qed jagixxi f’ismu propju u jidher li l-istess konvenut dejjem agixxa f’isem is-socjeta konvenuta. Ghalhekk l-istess konvenut ghandu jigi liberat mill-oservanza tal-gudizzju;
Gie stabbilit li l-hsarat in kwestjoni gew ikkawzati mis-socjeta konvenuta li ghalhekk hi responsabbli ghad-danni konsekwenzjali. Appuntu l-atturi qed jitolbu li l-likwidazzjoni ta’ dawn id-danni. L-abbli perit tekniku ma wassalx biex jillikwida dawn id-danni. L-atturi fin-nota ta’ sottomissjonijiet taghhom ikkwantfikaw dawn id-danni fis-somma ta’ elfejn u hames mitt liri maltin (Lm2500). Huma naqsu li jipproducu provi in sostenn ta’ din il-pretensjoni taghhom u naqsu li jghamlu provi dwar il-konsistenza tad-danni sofferti minnhom;

L-imsemmija somma ta Lm2500 hi fl-opinjoni tal-Qorti esagerata. Il-qorti ser tghasddi biex tillikwida dawn id-danni “arbitrio boni viri” tenut kont tac-cirkostanzi kollha partikolari tal-kaz, taz-zmien meta sehhew dawn id-danni, tal-konsitenza tal-hsarat in kwestjoni u tan-natura tax-xogholijiet involuti sabiex jigu riparati l-istess hsarat. Ghalhekk id-danni in kwestjoni qed jigu likwidati fis-somma ta’ elf u erba mitt liri maltin (Lm1400);

Ghal dawn il-motivi kollha:

Tiddciedi billi fl-ewwel lok tilqa t-tieni eccezzjoni prliminari u b'hekk tillibera mill-ossevanza tal-gudizzju lill-konvenut Anthony sive Tony Spiteri personalment u billi fit-tieni lok tichad l-eccezzjonijiet kollha fil-mertu u billi fit-tielet lok tilqa t-talbiet attrici u tiddikjara s-socjeta konvenuta responsabbli ghad-danni kkagunati fil-propjeta tal-atturi ossia St Joseph Court, Tirq il-Gifen, Bugibba in konsegwenza tax-xogholijiet ta' kostruzzjoni u twaqqiegh ta' bini adjacenti ghall-istess appartamenti u tillikwida dawn id-danni fis-somma ta' elf u erba mitt liri maltin (Lm1400) u tikkundanna lis-socjeta konvenuta thallas lill-atturi l-istess somma ta' Lm1400 in linea ta' danni u dana bl-imghaxxijiet kollha legali mid-data ta' din is-sentenza sad-data tal-effettiv pagament;

Spejjes kontra s-socjeta konvenuta ad eccezzjoni ta' dawk relattvi ghal konvenut personalment li ghandhom jithallsu mill-atturi.

< Sentenza Finali >

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