



QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

**MAGISTRAT DR.
SILVIO MELI**

Seduta tad-19 ta' Mejju, 2009

Avviz Numru. 346/2006

Vincent u Carmen konjugi Fenech

VS

Keyland Co. Ltd. (C-17837)

Il-Qorti,

Rat ir-rikors fuq indikat datat is-7 ta' Novembru tas-sena 2006, li permezz tieghu r-rikorrenti sejhu lis-socjeta` intimata quddiem din il-qorti sabiex tghid ghaliex m'ghandhiex tkun kkundannata:

1. Illi tersaq ghall-likwidazzjoni u hlas ta' danni sofferti mir-rikorrenti fuq proprjeta` residenzjali taghhom numru 41, "Sardinell", G.Papaffi Street, Ta' Paris, Birkirkara, in segwitu ghal xogholijiet strutturali li wettqet fil-proprjeta` taghha adjacenti ghall-istess residenza tar-

rikorrenti liema xogholijiet irrekaw diversi hsarat lill-istess fond tant illi r-rikorrenti kienu kostretti jallontanaw rwiehhom mill-istess residenza taghhom minhabba perkolazzjoni tal-ilma, hrug ta' moffa u inkonvenjenzi ohra kif jigu spjegati dettaljatament fit-trattazzjoni tal-kawza u dan jekk hemm bzonn bin-nomina ta' perit arkitett u prevja d-dikjarazzjoni illi ghad-danni sofferti mill-atturi kienet tahti unikament is-socjeta` intimata minhabba traskuragni u nuqqas ta' ottemperanza mar-regolamenti;

2. Illi ghal fini ta' kompetenza qed jigi ddikjarat illi d-danni in kwistjoni ma jeccedux l-elfejn Lira Maltin (LM2,000.00,0);

3. Bl-ispejjez komprizi dawk tal-periti mqabbda mill-atturi biex jigu stabbiliti d-danni minnhom sofferti u dawk tal-avukat imqabbad mir-rikorrenti bl-intediment li jsir ftehim bonarju kontra s-socjeta` intimata minn issa ngunta ghas-subizzjoni;

Rat ir-risposta tas-socjeta` intimata datata s-6 ta' Dicembru tas-sena 2006, li permezz taghha eccepjet is-segwenti:

1. Illi t-talba tar-rikorrenti hija nfondata fil-fatt u fid-dritt stante illi s-socjeta` intimata mhijiex responsabbli ghad-danni allegatament sofferti mir-rikorrenti u ghall-inkonvenjenzi lamentati;

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-ammont mitlub mir-rikorrenti huwa eccessiv u ghandhom iressqu prova rigoruza tad-danni minnhom reklamati;

3. Salv eccezzjonijiet ulterjuri;

4. Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti;

Semghet ix-xhieda prodotta;

Ezaminat id-dokumenti eseblti inkluzi n-noti ta' sottomissjonijiet tar-rapprezentanti legali tal-partijiet;

Ikkunsidrat:

Illi l-fatti li taw lok ghall-procedura odjerna jistghu jigu sintetikament kompilati bil-mod segwenti:

1. Illi sakemm dehret is-socjeta` intimata fl-istorja tar-rikorrenti, dawn ta' l-ahhar kienu qed jghixu hajja normali fis-sigurta` tar-residenza ordinarja taghhom;
2. Illi meta pero` nbieghet ir-residenza adjacenti ghal taghhom u din bdiet tigi zviluppata mis-socjeta` intimata il-hajja tar-rikorrenti giet kapovolta;
3. Illi appena s-socjeta` intimata bdiet ix-xogholijiet ta' zvilupp involut f'Lulju tas-sena 2004, ir-rikorrenti bdew isofru l-konsegwenzi li eventwalment wasslu sal-procedura odjerna;
4. Illi l-ewwel hsarat sofferti mir-rikorrenti kagun ta' dan ix-xoghol strutturali beda jidher fis-sular ta' fuq tar-residenza taghhom;
5. Illi ghalkemm ir-rikorrenti jidher li ppruvaw it-triq dettata mill-agir civilizzat li jiddiskutu l-kwistjoni b'maturita` mar-rapprezentanti tas-socjeta` intimata, dawn mill-ewwel laqghu dan l-attentat bit-theddida li kienu ser jhezzulhom id-dar mill-pedamenti taghha bil-*"highmac"* enormi li kien ser juza, (ara fol 13);
6. Illi jirrizulta li biex ir-rikorrenti jikkooperaw mas-socjeta` intimata, kienu anke disposti li johorgu mir-residenza ordinarja taghhom u jmorru jghixu temporanjament fid-dar tal-vileggatura li ghandhom u jibqghu hemm aktar mid-dovut, (ara fol 13);

7. Illi pero` s-socjeta` intimata jidher li ghazlet li ma tikkooperax peress li jirrizulta li din bdiet ix-xogholijiet ta' skavar u qtugh ta' blat proprju wara li r-rikorrenti rritornaw lura biex jghixu fid-dar normali taghhom wara l-perjodu appozitament estiz li huma kienu damu jghixu fil-fond tal-villegjatura taghhom;

8. Illi peress li r-residenza tar-rikorrenti kienet issa garrbet hsarat konsiderevoli, fuq insidenza tal-perit tar-rikorrenti s-socjeta` intimata kienet gabet magna biex tissega l-blat;

9. Illi jirrizulta wkoll li meta l-fond adjacenti ghal dak tar-rikorrenti gie mwaqqa' u bil-blat maqtugh, l-istess fond gie abbandunat minghajr ma kien gie mdawwar b'hajt kif dovut biex b'hekk inholqu problemi aggjunti ta' sanita`, (ara fol 13);

10. Illi ovvjament irrizulta li r-residenza tar-rikorrenti soffriet diversi hsarat fit-tessut strutturali taghha fosthom konsenturi, plakek fil-kcina, fil-kamra tas-sodda u fis-salott li ccaqalqu, (ara fol 37);

11. Illi di piu`, rizultat ta' dawn il-hsarat kien qed jinfiltra l-ilma tax-xita li kkaguna hsarat konsiderevoli fil-kcina u kien qed jiggenera l-moffa u perikolu ghall-abitanti ta' l-istess residenza;

12. Illi fil-kamra tal-banju wkoll gie kkagunat hsarat konsiderevoli billi nqalghu l-madum tac-ceramika;

13. Illi jirrizulta wkoll li peress li bint ir-rikorrenti tbaghti b'kondizzjoni medika indikata a fol 67 tal-process, ir-rikorrenti nghataw il-parir mediku li anke johorgu mir-residenza taghhom ghaliex l-istat li din ir-residenza sabet ruhha fiha kagun ta' dan kollu kien qed jaggrava konsiderevolment il-kondizzjoni fizika ta' bint ir-rikorrenti li biex tkompli tikkaguna aktar disagg kienet f'fazi delikata ta' l-iter edukattiv taghha u ghalhekk kienu kostretti jikru fond alternattiv;

Ikkunsidrat:

Illi minn naha taghha s-socjeta` intimata ssostni s-segwent:

1. Illi x-xogholijiet involuti saru skond is-sengha u l-arti;
2. Illi l-hsarat sofferti mir-rikorrenti huma dovuti ghan-nuqqas taghhom li m'ghamlux il-*"membrane"* protettiv mill-ewwel biex jevitaw li jidhol l-ilma;
3. Illi biex jigi salvagwardat il-bon vicinat is-socjeta` intimata ssostni li kienet lesta ssib ftehim *"...kemm-il darba it-talbiet tar-rikorrenti kienu ragunati u fondati"*, (ara fol 87);
4. Illi l-hsarat sofferti mir-rikorrenti *"...setghu gew ikkawzati minn xi nuqqasijiet tar-rikorrenti stess fil-manutensjoni tal-propjeta` taghhom"*, (ara fol 88);

Ikkunsidrat:

Illi l-linja difensjonali tas-socjeta` intimata hi preokkupanti ghaliex ghalkemm qed temfasizza li fl-agir taghha kellha quddiem ghajnejha l-principju tal-*"bon vicinat"*, pero` l-istess agir effettivament juri l-oppost;

Illi jirrizulta s-segwent:

1. Illi x-xoghol strutturali li ghamlet ghamlitu biss meta kien komdu ghaliha minghajr qatt ma kkonsiderat l-aspettattiva legittima tar-rikorrenti;
2. Illi mhux biss titkellem mod u tagixxi iehor izda ghamlet dan bla skrupli;
3. Illi jirrizulta li d-danni kollha sofferti mir-rikorrenti huma konducibbli ghal agir skonsiderat tas-socjeta` intimata li din il-qorti qed tikkundanna bla rizervi;

4. Illi di piu`, l-agir tar-rikorrenti li johorgu mir-residenza ordinarja tagghom u jikru post alternattiv ma kienx agir kappriccuz izda jirrifletti l-agir tal-bonus pater, u illum anke tal-mater familias, billi ghandhom id-dover, anke morali, li jipprotegu l-inkolumita` ta' sahhiet binthom li kienet qed tigi aggredita indebitament u bl-akbar disrispett lejn il-principju tal-bon vicinat rikjamat mill-istess socjeta` intimata;

5. Illi dan l-agir ta' din is-socjeta` hu meqjus bhala wiehed ripunjanti ghaliex hu biss espressjoni arkajka ta' agir dispettus ibbazat unikament fuq is-sahha bruta li tali socjeta` kellha fic-cirkostanzi ta' dak iz-zmien;

6. Illi kaz bhal dan isahhah l-animu ta' dawk li jippretendu li f'dan il-kamp ta' risarciment ta' danni ghandu wkoll jigi kkonsiderat id-*dannu morali* kkawzat lil min jissubixxi dan l-agir skonsiderat;

7. Illi di piu`, l-awtoritajiet responsabbli mill-licenzjar ta' dawn is-socjetajiet ghandhom ukoll jaraw ghandhomx jippermettu tali agir li hu sfrontat u bla ebda rispett lejn id-dinjita` ta' dak li jkun;

Ikkunsidrat:

Illi ghal dak li ghandu x'jaqsam mad-dannu rikjamat mir-rikorrenti, din il-qorti hi sodisfatta mid-dokumentazzjoni prodotta fir-rigward mir-rikorrenti, ghalkemm jiddispjaciha li hi legalment prekluzza milli tiddetermina l-*quantum* ta' *dannu morali* li minn hawn qed jintalab li jigi ntrodott ghallanqas f'cirkostanzi bhal dawk hawn ezaminati;

Ghaldaqstant din il-qorti filwaqt li tirrespingi r-risposti tas-socjeta` intimata, takkolji t-talbiet tar-rikorrenti u konsegwentement:

Kopja Informali ta' Sentenza

1. Tiddikjara lis-socjeta` intimata Keyland Company Limited, (C-17837), hi unikament responsabbli ghad-danni kkagunati lir-rikorrenti Vincent u Carmen konjugi Fenech;

2. Tillikwida d-danni hekk kagunati lir-rikorrenti fl-ammont komplessiv ta' elfejn seba' mija u hamsa u tletin Lira Maltin u tlieta u sittin centezmu (LM2,735.63,0) ekwivalenti ghal sitt elef tlett mija u tnejn u sebghin Ewro u tletin centezmu (€6,372.30);

3. Tikkundanna lis-socjeta` intimata biex thallas lir-rikorrenti fuq indikati l-ammont hekk liwkidat, bl-ispejjez u bl-imghaxijiet dovuti skond il-ligi.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----