MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

**MAGISTRAT DR.
SILVIO MELI**

Seduta tat-23 ta' Gunju, 2009

Avviz Numru. 118/2006

Teresa Galea bhala ko-proprjetarja u uzufruttwarja; Joseph Brincat bhala inkwilin u ko-proprjetarju; Marianne Brincat, Angela Formosa u Wilfred Brincat bhala ko-propjetarji

vs

Tal-Karmnu Construction Limited

Il-Qorti,

Rat ir-rikors fuq indikat datat il-21 t'April tas-sena 2006, li permezz tieghu r-rikorrenti sejhu lis-socjeta` intimata quddiem din il-qorti sabiex tghid ghaliex m'ghandhiex tkun ikkundannata:

1. Illi thallas id-danni kkagunati minnha fil-fond “Joe House”, Viani Street, Tas-Sliema, waqt id-demolizzjoni u kostruzzjoni tas-sit adjacenti mal-proprjeta` imsemmija, liema hsara saret minhabba traskuragni, negligenza, imperizja u nuqqas ta’ osservanza ta’ regolamenti, liema danni ma jeccedux is-somma ta’ hamest elef Lira Maltin (LM5,000.00,0);

2. Bl-ispejjez u bl-imghax;

3. Is-socjeta` intimata hija ngunta ghas-subizzjoni;

Rat ir-risposta tas-socjeta` intimata datata t-13 ta’ Gunju tas-sena 2006, li permezz taghha eccepiet is-segwenti:

1. Illi l-pretensjonijiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li ma gew kkagunati l-ebda danni bi htija tas-socjeta` konvenuta;

2. Illi se mai, u fl-aghar ipotesi, l-pretensjoni ta’ l-atturi hija wahda esagerata;

3. Illi billi t-talba tar-rikorrenti qabel il-prezentata tal-prezenti rikors kienet wahda esagerata u dan hekk kif ser tipprova l-istess socjeta` intimata waqt it-trattazzjoni ta’ din il-kawza, hija m’ghandha ghalhekk tbaghti l-ebda spejjez in konnessjoni mal-prezenti proceduri;

4. Salv eccezzjonijiet ulterjuri hekk kif premessi mill-ligi;

Semghet ix-xhieda prodotta;

Ezaminat id-dokumenti esebiti flimkien man-noti ta’ sottomissjonijiet rispettivi;

Ikkunsidrat:

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

1. Illi r-rikorrenti kienu kkonkludew ftehim mas-socjeta` intimata biex din twaqqa' zewgt idjar adjacenti mal-proprjeta` taghhom bil-ghan li wara tibnihom skond il-permessi;

2. Illi qabel ma nbeda x-xoghoal de quo ingieb perit arkitett li spezzjona r-residenza tar-rikorrenti u ccertifika li kienet fi stat tajjeb;

3. Illi meta s-socjeta` intimata bdiet id-demolizzjoni kif pattwit bdew jidhru konsenturi fil-proprjeta` tar-rikorrenti, li baqghu jizdiedu aktar ma avvanza x-xoghol;

4. Illi dawn il-hsarat gew spezzjonati mill-perit arkitett tar-rikorrenti li jikkonferma li l-kawza diretta u prossima taghhom kien l-istess xoghol ta' demolizzjoni istititwit mis-socjeta` intimata;

5. Illi dawn il-hsarat kienu wkoll gew ezaminati mill-perit arkitett tas-socjeta` intimata li kkonferma r-rizultanzi;

6. Illi skond wiehed mill-proprjetarji tal-fond de quo jirrizulta li z-zewg partijiet qabblu wkoll fuq l-ammont relattiv ghad-danni kkagunati;

7. Illi pero` meta l-partijiet wasslu biex jikkonsolidaw dan il-ftehim bil-pagament kif pattwit is-socjeta` intimata rrifjutat li teffettwa l-pagament dovut ghall-V.A.T.;

8. Illi sadanittant ix-xogholijiet strutturali tkomplew u l-hsarat fil-fond proprjeta` tar-rikorrenti komplew jikbru anke` minhabba li kien ukoll lahaq wasal l-istagun xitwi li konsegwenza tieghu l-istess residenza de quo kien dahlilha hafna ilma tax-xita;

9. Illi skond nota debitament certifikata tar-rikorrent datata t-23 ta' Jannar tas-sena 2007, l-ammont globali ta' danni sofferti mir-rikorrenti kien dak ta' tlett elef, seba'

mija sitta u sittin Lira Maltin u sebgha centezmi (LM3,766.07,0);

10. Illi stante li s-socjeta` intimata baqghet inadempjenti, ir-rikorrenti kienu kostretti jintraprendu din il-procedura;

Ikkunsidrat;

Illi skond ir-rapprezentant tas-socjeta` intimata l-fatti li taw lok ghal din il-procedura jistghu jigu sintetikament kompilati bil-mod segwenti:

1. Illi s-socjeta` intimata effettivament kienet is-socjeta` li effettwat ix-xogholijiet strutturali in dizamina u in oltre jirrizulta li qabel ma bdiet ix-xogholijiet in kwistjoni intrabtet li taghmel tajjeb ghal kull eventwali hsarat li tista’ tikkawza (ara fol 60);

2. Illi in effetti, anke l-istess rapprezentant tas-socjeta` intimata jammetti bil-gurament tieghu li kienet l-istess socjeta` li qed jirrapprezenta li kienet responsabbli ghall-hsarat sofferti mir-rikorrenti, (ara fol 38);

3. Illi l-istess rapprezentant isostni wkoll li kien anke qabel ma’ stima tal-hsarat ikkagunati, (ara fol 39);

4. Illi kien biss meta kien gie rinfaccat mat-tieni kont li l-istess rapprezentant m’accettahx;

Ikkunsidrat:

Illi in sintesi jirrizulta s-segwenti:

1. Illi r-rikorrenti huma proprjetarji ta’ fond li kien adjacenti ma’ iehor li fih kien ser isir xoghol ta’ rikostruzzjoni strutturali;

2. Illi qabel ma nbeda x-xoghol involut ir-rikorrenti rabtu lis-socjeta` intimata li kellha taghmel tajjeb ghall-eventwali hsarat strutturali li setghet taghmel fil-fond de quo;

3. Illi l-istess rapprezentant tas-socjeta` intimata assuma r-responsabbilita` tas-socjeta` intimata ghall-hsarat ikkagunati lir-rikorrenti;

4. Illi ghalkemm eventwalment irrifjuta li jhallas l-ammonti dovuti ghall-hsarat ikkagunati, baqa' ma ta l-ebda spjegazzjoni plawsibbli ghal dan ir-rifjut – hlief li seta' ghamel tentattiv biex jiffranka li jhallas l-ammont ta' V.A.T. dovut;

5. Illi da parti taghhom, ir-rikorrenti taw spjegazzjoni serja tal-hsarat sofferti konfortati minn certifikati ta' perit arkitett kif dovut;

Ikkunsidrat:

Illi in vista tal-premess din il-qorti tqis li r-rikorrenti ppruvaw il-kaz taghhom skond il-ligi u konsegwentement, filwaqt li tirrespingi r-risposti kollha tas-socjeta` intimata, takkolji t-talbiet attrici, u:

1. Tiddikjara li s-socjeta` intimata Tal-Karmnu Construction Limited hi responsabbli ghall-hsarat sofferti mir-rikorrenti;

2. Tillikwida dawn il-hsarat fl-ammont ta' tlett elef, seba' mija sitta u sittin Lira Maltinu seba' centezmi, (LM3,766.07,0), ekwivalenti ghal tmint elef seba' mija u tnejn u sebghin Ewro u tmienja u hamsin centezmu (€8,772.58);

3. Tikkundanna lis-socjeta` intimata fuq indikata biex thallas dan l-ammont hekk likwidat lir-rikorrenti promoturi ta' din il-procedura, bl-ispejejz u bl-imghaxijiet legali skond il-ligi mid-data li fiha nghatat bidu din il-procedura;

4. Tiehu wkoll l-opportunita` kif gia` kellha l-okkazzjoni li taghmel fil-kawza fl-ismijiet "**Vincent u Carmen konjugi**

Fenech vs Keyland Company Limited" datat d-19 ta' Mejju tas-sena 2009, li dawn il-kawzi, jekk debitament pruvati, jimmeritaw li jigi wkoll ikkonsidrat id-**dannu morali** kkawzat lil min jissubixxi dan l-agir skonsiderat biex b'hekk b'xi mod jigi radrizzat il-bilanc tant blazonat mill-awturi meta jindirizzaw l-elementi tal-gustizzja.

< Sentenza Finali >

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