MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GINO CAMILLERI

Seduta tat-28 ta' Gunju, 2012

Citazzjoni Numru. 85/2010

1. Isabella Merceica (ID 655358M)
2. Sister Carmen Mizzi (ID 808440M)
3. Joseph Mizzi (ID 840744M)
4. Vincent Mizzi (ID 463953M)
5. Salvinu Mizzi (ID 264547M)
***propio* u kif ukoll bhala rapprezentant tal-assenti Anthony Mizzi**
6. Clotilde Bord (ID 797248M)
7. Felicity Micallef (ID 797348M)
8. Cecilia Dalli (ID 928050M)
9. Josephine Cassar (ID 31967M)
10. Jennifer Sammut (ID 40970M)
11. Charlot Sammut (ID 12476M)

vs

1. Carolina Investments Limited (C 38537)

2. Rose Investments Limited (C 38536)
3. Marcarm Services Company Limtied (C 8005)
4. Mario (ID 781643M) u Carmen (ID 538047M) konjugi Spiteri

Il-Qorti

Rat ir-rikors guramentat tal-atturi fejn gie premess:-

Illi huma proprjetarji ta’ maisonette li jinsab f’162, St Simon Street, Bugibba.

Illi s-socjeta’ konvenuta Carolina Investments Limited (C 38537) jew terzi mqabbda minnha ghamlu u qed jaghmlu xoghlijiet appogg mal-proprjeta’ tar-rikorrenti u minhabba f’hekk l-istess proprjeta’ tar-rikorrenti soffriet u qed issofri hsarat ingenti. Il-kumplament tal-konvenuti huma s-sidien tas-sit fejn qieghed isir l-izvilupp mis-socjeta’ konvenuta Carolina Investments Limited.

Illi dana gie ampjament u professjonalment accertat mill-Perit Ruben Paul Borg, inkarigat mill-atturi, li kkonkluda illi d-danni kkawzati lill-proprjeta’ tar-rikorrenti huma estensivi (rapport datat 1 ta’ Novembru 2008 redatt mill-Perit Rubel Paul Borg anness u immarkat Dok A).

Illi sabiex jikktawtelaw id-drittijiet taghhom, l-atturi nhar l-1 ta’ Gunju 2009 talbu l-hrug ta’ mandat ta’ inibizzjoni (Rik. numru 911/09 JZM fl-ismijiet “Isabelle Mercieca et v. Carolina Investments Limited”) u li permezz tieghu talbu lil dina l-Qorti sabiex tinibixxi lis-socjeta’ intimata Carolina Investments Limited milli “tkompli taghmel hija u/jew terzi persuni ohra mqabbda minnha kwalunkwe tip ta’ xoghol, inkluz, izda mhux biss, eskavazzjoni, zvilupp u kostruzzjoni mal-gnub u fuq wara tal-propjeta’ tar-rikorrenti ossia l-maisonette li jinsab 162, St Simon Street, Bugibba” (kopja tar-rikors tal-1 ta’ Gunju 2009 annessa u immarkata Dok B).

Illi dina l-Onorabbli Qorti laqghet it-talba provizorjament, ordnat in-notifika lis-secojeta' konvenuta Carolina Investments Limited b'erbat (4) ijiem ghar-risposta u appuntat ir-rikors ghas-smiegh ghal nhar it-Tnejn 8 ta' Gunju 2009 fil-11.30 (kopja tad-digriet annessa u immarkata Dok C).

Illi fit-8 ta' Gunju 2009, dina l-Qorti irrilevat illi s-socjeta' intimata Carolina Investments Limited naqset milli tipprezenta risposta entru t-terminu minkejja li fl-udjenza deher certu Mario Spiteri in rapprezentanza tal-istess, u ghaddiet sabiex tilqa' t-talba ghall-hrug tal-mandat ta' inibizzjoni kif mitlub peress illi kienet tirrizulta prima facie gustifikata u peress illi kienu jezistu l-elementi rikjesti mal-ligi (kopja tad-decizjoni annessa u immarkata Dok D).

Illi sussegwentement, kien hemm trattivi in via di transazzjoni bejn il-partijiet tant illi z-zmien utili ghall-prezentata tal-kawza ghall-jedd imsemmi fil-madnat baqa' jigi prorogat diversi drabi, bl-ahhar estensjoni tkun valida sal-ahhar ta' Jannar 2010.

Huwa minnu li saru xi xogholijiet ta' riparazzjoni da parti tal-konvenuti, izda minkejja li ghaddew diversi xhur, mhux ix-xogholijiet kollha mehtiega sabiex il-proprjeta' tal-atturi terga' tigi riprstinata ghal kif kienet saru.

Illi nonostante r-rieda tajba tal-atturi sabiex jintlahaq ftehim, il-konvenuti baqghu intransigenti.

Ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

Ghall-imsemmija ragunijiet l-atturi qed jitolbu li jigi dikjarat li l-konvenuti, jew min minnhom, huma responsabbli ghad-danni kkagunati lill-atturi fil-prorpjeta' taghhom kagun tax-xogholijiet imwettqa u/jew ikkumissjunati lil terzi, li jigu likwidati, okkorrendo permezz tal-opera ta' periti nominandi, l-ammont ta' dawn id-danni kkagunati lill-atturi, li l-konvenuti, jew minn minnhom, jigu kkundannati jhallsu lill-atturi l-ammont hekk likwidat.

Bl-ispejjez, inkluz dawk relatati mal-mandat ta' inibizzjoni Rik Nru 911/09JZM fl-ismijiet Isabelle Mercieca et v. Carolina Investments Limited, u il-konvenuti gew ukoll ingunti ghas-subizzjoni.

Rat ir-risposta tal-konvenuti fejn gie sottomess :-

Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu respinti bl-ispejjes kontra l-atturi.

Illi in effetti kif jirrisulta mid-dikjarazzjoni guramentata l-konvenuti effetwaw xogholijiet u riparazzjonijiet tal-proprjeta tal-atturi li kienet a priori fi stat ta' abbandun, inutilizzata u f'kundizzjoni hazina minhabba nuqqas ta' manutenzjoni liema kundizzjoni hija kkonfermata fir-ritratti annessi mar-rapport tal-Perit Ruben Paul Borg Dok A li principalment u fil-parti l-kbira jinsisti illi l-hsarat kienu ilhom jesistu fil-fond hafna qabel l-konvenuti biss bdew x-xogholijiet.

Illi matul it-trattativi l-konvenuti in effetti esegwew xoghol u riparazzjonijiet ferm in eccess ghal valur ta' danni minimi li setghu gew kawzati u kull spiza hekk inkorsa saret b'rieda tajba sabiex jigu evitati proceduri legali inutili tant li sakemm saru x-xogholijiet a sodisfazzjon tal-atturi l-partijiet baqghu jestendu b'noti appositi l-effett tal-mandat ta' inibizzjoni.

Illi x-xogholijiet effetwatati jeccedu ferm oltre d-danni effettivament ikkawzati direttament mill-agir tal-konvenuti fil-bini tal-proprjeta' taghhom.

Illi waqt access li sar gie kkonstatat illi l-fond tal-atturi kien inabitabbli, b'diversi hsarat strutturali minhabba nuqqas ta' manutenzjoni u kwindi hija eskluza l-possibilita' li dan kien effettivement fi stat li jinkera jew jigi uzat ghal abitazzjoni;

Illi l-atturi promuovew dawn il-pretensjonijiet ghaliex xtaqu jikkonstringu lill-intimati li jakkwistaw l-imsemmi fond u mhux ghaliex verament l-izvilupp tal-intimati kkawza danni effettivi.

Illi jsegwi li ma hemmx danni x'jigu likwidati.

Rat li fil-kors tas-seduta tat-28 ta' Gunju 2010 gie nominat bhala Perit Teknku l-AIC Godwin Abela bil-fakoltajiet soliti

Rat ir-rikors tal-Perit Tekniku tas-26 ta' Awissu 2010 li fih gie sottomess li saru xi hsarat fil-livell tal-bejt tal-proprjeta tal-atturi u in vista tal-fatt li l-istagun tax-xita qed joqrob u fl-interess li tigi minimizzata l-hsara u bhala prevenzjoni biex ma jkunx hemm dhul ta' ilma fil-proprjeta' tal-atturi r-rikorrrent il-Perit Tekniku talab li jigu awtorizzati s-segwenti xogholijiet preliminari u liema xogholijiet ghandhom isiru mis-socjetajiet konvenuti u cioe' 1) tnejjiha tad-debris minn fuq il-bejt, 2) tqeghid ta' zgoxx ta' membrane tul l-appogg komuni kollu 3)gheluq u tikhil tal-fili tal-opramorta u dawk estrni tat-tromba tat-tarag 4)tqeghid ta' opra morta gholja filata fuq it-tromba tat-tarag 5) tqeghud tal-kontravejt fuq l-istess tromba tat-tarag bi qlib go katusa li twassal l-ilma fuq il-bejt 6) tiswija u twahhil tat-tieqa tat-tromba tat-tarag fil-livell tal-bejt.

Rat ir-rikors tal-Perit Tekniku tal-1 ta' Frar 2011 li bih il-Qorti giet infurmata li x-xogholijiet kollha indikati fl-imsemmi rikors precedenti tal-Perit Tekniku u cioe' tas-26 ta' Awissu 2010 saru mis-socjetajiet konvenuti. Inoltre l-Qorti giet infurmata li s-socjetajiet konvenuti qabblu li jghamlu a spejjez taghhom is-segwenti xogholijiet:- irbit u ingaljar mill-gdid ta' fejn il-hitan jiltaqghu mal-appogg originali wara li dehru xquq vertikali kkawzati mix-xogholijiet. Kisi, tikhil u tibjid tat-tromba tat-tarag mil-livell tal-bejt sa isfel nett. Tindif u tibjid tal-kamra ta' quddiem fit-tieni sular. Tiswijiet ta' fejn dehru xquq zghar (hairline cracks) fil-kamra interna fit-tieni sular u zebgha fuq l-istess tiswijiet biex taqbel mal-kumplament tal-kamra (pant to match existing). Tiswijiet inkluzi kisi u zebgha fejn necessarju fuq dik il-parti tal-faccata tal-fond tal-atturi immedjatament adjacenti mas-sit tas-socjeta' intimata. Tikhil u mili tal-fili fuq il-faccata tal-fond tal-atturi fuq dik il-parti tal-faccata fit-tieni u t-tielet sular fuq in-naha tal-lemin meta wiehed ihares lejn il-faccata mit-trieq.

Rat il-verbal tas-seduta tas-7 ta' Novembru 2011 minn fejn jirrizulta li deher il-Perit Tekniku cioe' l-AIC Godwin Abela u kkonferma li l-hsarat kollha li kien hemm fil-fond tal-atturi gew ripartati mill-konvenuti. Fl-istess seduta l-atturi ddikjaraw li huma sodisfatti bix-xoghilijiet kollha rimedjali li saru mill-konvenuti.

Rat il-verbal tas-seduta tas-6 ta' Dicembru 2011 minn fejn jirrizulta li l-partijiet iddiskutew possibilta' ta' transazzjoni fuq il-basi li l-konvenuti jhallsu s-somma ta' elf euro (€1000) lill-atturi bhala danni likwidati u jhallsu ukoll l-ispejjez kollha tal-kawza.

Semghat lill-Perit Tekniku msejjah mill-Qorti.

Rat il-verbal tas-seduta tal-16 ta' Jannar 2012 minn fejn jirrizulta li l-atturi ddikjaraw li jaqblu mal-proposta kif verbalizzata fl-imsemmija seduta tas-6 ta' Dicembru 2011.

Rat il-verbal tas-seduta tat-23 ta' April 2012 minn fejn jirrizulta li l-konvenuti ddikjaraw li huma lesti li jhallsu €1000 in solidum bejnithom lill-atturi u lesti ukoll li jhallsu l-ispejjez kollha tal-kawza "come ceduta."

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

Rat li l-kawza giet differita sabiex tinghata s-sentenza.

Ikkonsidrat:-

L-atturi huma proprjetarji ta' fond li jinsab f'Bugibba u cioe' in-numru 162, St Simon Street. L-atturi qed jallegaw li s-socjeta' konvenuta Carolina Investments Limited jew terzi inkarikati minnha ghamlu u qed jaghmlu xoghlijiet mal-imsemmija proprjeta' tal-atturi u minhabba f'hekk l-istess proprjeta' tal-atturi soffriet u qed issofri hsarat. Skond l-atturi s-socjetajiet kovenuti l-ohra huma s-sidien tas-sit fejn qieghed isir l-izvilupp mill-imsemmija socjeta' konvenuta Carolina Investments. L-atturi jikkonfermaw li sabiex jikktawtelaw id-drittijiet taghhom, huma ottjenew l-hrug ta' mandat ta' inibizzjoni kontra s-socjetajiet konveniuti. L-atturi jammettu li saru xi xogholijiet ta'

riparazzjoni da parti tal-konvenuti, izda ma sarux ix-xogholijiet kollha mehtiega. F'dawn il-proceduri l-atturi qed jitlbu li jigi dikjarat li l-konvenuti, jew min minnhom, huma responsabbli ghad-danni kollha kkagunati lill-atturi fl-imsemmija prorpjeta' taghhom. Qed jitolbu ukoll li jigu likwidati dawn id-danni u li l-konvenuti, jew minn minnhom, jigu kkundannati jhallsu lill-atturi l-ammont hekk likwidat.

Il-konvenuti ppresentaw ir-risposta taghhom fejn eccipew illi huma gia ghamlu xogholijiet u riparazzjonijiet fl-imsemmija proprjeta tal-atturi liema proprjeta' kienet fi stat ta' abbandun, inutilizzata u f'kundizzjoni hazina minhabba nuqqas ta' manutenzjoni. Illi l-konvenuti esegwew riparazzjonijiet ferm in eccess ghal valur ta' danni minimi li setghu sofrew l-atturi. Skondil-konvenuti ma hemmx danni x'jigu likwidati.

Jirrizulta li fil-mori tal-kawza l-konvenuti ghamlu x-xogholijiet kollha necessarji ta' riparazzjoni fil-proprjeta' in kwestjoni tal-atturi. Dan jirrizulta mill-imsemmi verbal tas-seduta tas-7 ta' Novembru 2011. Jirrizulta li fl-istess seduta l-atturi ddikjaraw li huma sodisfatti bix-xoghilijiet kollha rimedjali li saru mill-konvenuti. Jirrizulta ukoll li l-partijiet qabblu li jittransigu l-kawza billi l-konvenuti in solidum bejnithom ihallsu s-somma ta' elf euro (€1000) lill-atturi bhala danni likwidati u jhallsu ukoll l-ispejjez kollha tal-kawza. Dan jirrizulta kemm mill-imsemmi verbal tas-seduta tal-16 ta' Jannar 2012 kif ukoll mill- verbal tas-seduta tat-23 ta' April 2012. Konsegwentement il-Qorti ser tghaddi sabiex tghati s-sentenza a bazi tat-transazzjoni milqugha bejn il-partijiet. .

Ghal dawn il-motivi

Tiddeciedi billi tikkundanna lill-konventi jhallsu in solidum bejnithom lill-atturi s-somma ta' elf euro (€1000) bhala danni likwidati sofferti mill-atturi fl-imsemmija proprjeta' taghhom u kagunati mill-konvenuti kif ukoll danni ohra relatati.

L-ispejjez kollha jithallsu mill-konvenuti ukoll in solidum bejnithom.

< Sentenza Finali >

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