MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

SILVIO MELI

Seduta tal-25 ta' Gunju, 2015

Citazzjoni Numru. 171/2012

Anne van Reevan

karta ta’ l-identita` numru 179002 L

u, ghal kull interess li jista` jkollhom,

zewgha Gregory van Reevan u

Sir Richard Butler ID: 11988A

vs

Jani Limited

(C – 13657)

Il-Qorti,

1.0. Rat ir-rikors guramentat promotur datat iz-17 ta' Frar, 2012, li permezz tieghu r-rikorrenti sintetikament esponew is-segwenti:

1.1. Illi inkarigaw lis-socjeta` intimata biex taghmel xogholijiet fil-fond *"Villa Rosa"*, Triq San Pawl tal-Pitkali, Had-Dingli, proprjeta` ta' l-istess rikorrenti, ghalkemm fil-mument ta' l-inkarigu l-proprjeta` *de quo* kienet ta' l-intimat Butler;

1.2. Illi jirrizulta li kien hemm diversi nuqqasijiet serji fil-kwalita` tax-xoghol ezegwit mis-socjeta` intimata, (ara foll 4 *et sequitur*);

1.3. Illi *nonostante* li interpellata, s-socjeta` intimata baqghet m'ghamlet l-ebda xoghol rimedjali;

1.4. Illi r-rikorrenti sofrew danni:

1.4.1. Kemm ghaliex ix-xoghol ma sarx skont is-sengha u l-arti;

1.4.2. Kemm ghaliex l-inkarigu nghata inutilment;

1.4.3. Kif ukoll ghaliex il-fond *de quo* iddeterjora konsegwenza tan-nuqqasijiet riskontrati;

1.5. Illi ghaldaqstant aderew din il-qorti biex is-socjeta` intimata jkollha l-opportunita` tghid ghaliex din il-qorti m'ghandiex:

1.5.1. Tiddikjara li s-socjeta` intimata esegwiet ix-xogholijiet mhux skont is-sengha u l-arti;

1.5.2. Tikkundanna lis-socjeta` intimata biex fi zmien qasir u perentorju taghmel ix-xogholijiet rimedjali taht is-sorveljanza ta' periti nominandi;

1.5.3. Tawtorizza lir-rikorrenti biex fin-nuqqas, jesegwixxu x-xogholijiet huma stess a spejjez tas-socjeta` intimata;

1.5.4. Tiddikjara li s-socjeta` intimata kkawzat u hi responsabbli ghad-danni naxxenti mix-xoghol li ezegwiet mhux skont is-sengha u l-arti, inkluz spejjez ta' rilokazzjoni u akkomodazzjoni alternattiva waqt li jsir ix-xoghol rimedjali *stante* li l-fond *de quo* mhux fi stat normali t'abitazzjoni;

1.5.5. Tillikwida d-danni hekk ikkagunati, inkluz l-ispejjez t'akkomodazzjoni alternattiva in dizamina;

1.5.6. Tikkundanna lis-socjeta` intimata thallas lir-rikorrenti d-danni hekk likwidati;

1.5.7. Bl-ispejjez u b'rizerva ta' kull azzjoni ohra skont il-ligi;

2.0. Rat ir-risposta guramentat datata l-20 ta' Marzu, 2012, li permezz taghha, s-socjeta` intimata wiegbet sintetikament bil-mod segwenti:

2.1. Illi preliminarjament l-azzjoni hi preskritta *ai termini* ta' l-artiklu 2153 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta;

2.2. Illi r-rikorrenti Butler m'ghandu l-ebda interess legittimu fil-kawza;

2.3. Illi x-xogholijiet mitluba saru u gew ikkonsenjati kif intalbu u skont is-sengha u l-arti u ghalhekk, it-talbiet tar-rikorrenti huma infondati;

2.4. Illi s-socjeta` intimata ma' rrekat l-ebda danni lir-rikorrenti;

2.5. Illi *caso mai*, d-danni rikjamati huma limitati ghall-valur tax-xoghol li ma sarx jew li ma sarx tajjeb;

2.6. Illi r-rikorrenti ghamlu xogholijiet huma stess u allura m'hemmx l-ahjar prova ta' dak allegat mill-istess rikorrenti;

2.7. Bl-ispejjez kontra r-rikorrenti;

2.8. Salv eccezzjonijiet ohra;

3. Rat id-digriet taghha datat it-23 ta' Mejju, 2012, li permezz tieghu, fuq talba ta' l-abbli rapprezentant legali tar-rikorrenti, inhatar il-perit tekniku hemm indikat, (ara foll 30);

4. Rat ir-relazzjoni peritali prodotta, (ara foll 40 *et* sequitur);

5. Rat id-digriet taghha datat l-20 ta' Frar, 2014, li permezz tieghu, fuq talba tar-rikorrenti, awtorizzat lill-partijiet biex jittrattaw il-kaz bil-modalita` u fit-termini hemm indikati, (ara foll 152);

6. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti datata l-23 t'April, 2014, (ara foll 159);

7. Rat id-digriet taghha datat iz-19 ta' Novembru, 2014, li permezz tieghu, wara talba appozita, awtorizzat lir-rikorrenti biex jipprezentaw nota li permezz taghha jikkwantifikaw d-danni minnhom allegati, u dan, sad-data hemm indikata, (ara foll 168);

8. Tirrileva li n-nota indikata fil-paragrafu precedenti qatt ma giet intavolata;

9. Rat il-verbal datat l-4 ta' Marzu, 2015, li permezz tieghu l-abbli rapprezentant legali tar-rikorrenti informa lill-qorti li kien qed jistrieh fuq in-nota ta' sottomissjonijiet precedentement sottomessa, (ara foll 169);

10. Tirrileva li s-socjeta` intimata m'ottemporatx ruhha ma' l-obbligu fuqha impost biex fit-terminu lilha moghti, tipprezenta s-sottomissjonijiet skritti taghha;

11. Semghet lix-xhud prodott, (ara foll 39);

Ikkunsidrat:

12.0. Illi a bazi tar-relazzjoni peritali in dizamina jirrizulta sintetikament is-segwenti:

12.1. Illi x-xogholijiet esegwiti mis-socjeta` intimata "... ma kienux ta' *standard* accettabbli", (ara fol 48);

12.2. Illi x-xogholijiet hekk esegwiti ma kienux skont is-sengha u l-arti (ara foll 48);

12.3. Illi difetti fis-sistema tad-dranagg kellhom jigu rrangati minhabba ragunijiet t'igene, (ara foll 48);

12.4. Illi x-xogholijiet rimedjali jirrkjedi li l-fond jigi ivvakat;

Ikkunsidrat:

13.0. Illi tenut kont tas-suespost, il-perit tekniku *de quo* wasal ghas-segwenti konkluzjonijiet:

13.1. Illi in effetti t-talba li x-xogholijiet esegwiti mis-socjeta` intimata ma kienux skont is-sengha u l-arti tirrizulta assodata, (ara foll 48);

13.2. Illi dawn id-difetti riskontrati ghandhom jigu ripristinati mill-istess socjeta` intimata, (ara foll 49);

13.3. Illi *di piu`*, l-istess socjeta` intimata ghandha wkoll tirripristina lir-rikorrenti x-xoghol gia` esegwit mir-rikorrenti minhabba l-esekuzzjoni hazina tax-xogholijiet da parti tas-socjeta` intimata, (ara foll 49);

13.4. Illi biex il-fond jigi rez abitabbli hemm bzonn li r-rikorrenti jevakwaw l-istess fond ghal madwar erba` (4) xhur, (ara foll 49);

13.5. Illi l-ispejjez rimedjali involuti huma kwantifikabbli fl-ammont ta' sittax -il elf, seba` mija u wiehed u tletin

Ewro u hamsa u hamsin centezmu, (€16,731.55), (ara foll 49);

13.6. Illi kemm il-darba s-socjeta` intimata ma teffettwax ix-xogholijiet rimedjali riskontrati, dawn ghandhom isiru mir-rikorrenti a spejjez tas-socjeta` intimata, (ara foll 49);

Ikkunsidrat:

14. Illi minn analisi tal-fatti processwali, din il-qorti m'ghandiex ghaliex ma tikkonfermax il-konkluzjonijiet tal-perit tekniku *de quo* , anke minhabba l-fatt li s-socjeta` intimata tirrizulta ferm inattiva f'din il-procedura tant, li lanqas tikkontesta l-provi prodotti mir-rikorrent;

15. Illi ghalhekk din il-qorti taghmel taghha il-konkluzjonijiet tal-perit tekniku *de quo*;

Ikkunsidrat:

16.0. Illi rigward l-eccezzjoni preliminari sollevata mis-socjeta` intimata, jinghad sintetikament is-segwenti:

16.1. Illi l-artiklu 2153 tal-Kap 16 fuq riferit jistipula is-segwenti:

> “L-azzjoni ghall-hlas tal-hsarat mhux ikkagunati b’reat taqa` bi preskrizzjoni ta’ sentejn”;

16.2. Illi fir-rigward jirrizulta s-segwenti:

16.2.1. Illi x-xogholijiet in dizamina inbdew fl-2006, (ara foll 65);

16.2.2. Illi x-xogholijiet *de quo* jirrizultaw li kienu ghadhom ghaddejjin fl-2010, (ara foll 67);

16.2.3. Illi l-procedura odjerna giet intavolata fi Frar, 2012;

Ikkunsidrat:

17. Illi tenut kont ta’ l-iter temporali fuq sintetikament espost, ghandu jkun pacifiku li t-terminu indikat mill-artiklu 2153 tal-Kap 16 fuq riferit qatt ma gie superat;

18. Illi konsegwentement is-socjeta` intimata naqset tipprova l-allegazzjoni taghha;

Ikkunsidrat:

19.0. Illi rigward id-danni allegatament sofferti mir-rikorrenti jinghad sintetikament is-segwenti:

19.1. Illi d-danni ghal xogholijiet rimedjali jirrizulta li jammontaw ghal sittax -il elf, seba` mija u wiehed u tletin Ewro u hamsa u hamsin centezmu, (€16,731.55);

19.2. Illi dan l-ammont jirrispekkja dak stabbilit mill-istess perit tekniku *de quo* a foll 49 u 51);

19.3. Illi mill-bqija, r-rikorrenti naqqsu li jissosstanzjaw d-danni l-ohra minnhom riklamati, anke wara li nghataw estensjoni espressa biex jaghmlu dan, (ara foll 168);

Ikkunsidrat:

20.0. Illi in vista tal-premess din il-qorti hi sodisfatta li r-rikorrenti ssodisfaw il-kaz taghhom parzjalment, u konsegwentement:

DECIDE:

20.1. Tiddikjara li s-socjeta` intimata ma esegwietx ix-xogholijiet lilha appaltati skont is-sengha u l-arti;

20.2. Tikkundanna ghalhekk lis-socjeta` intimata biex fi zmien erba` (4) xhur mill-lum, taghmel ix-xogholijiet rimedjali necessarji u dan, taht is-sorveljanza tal-perit tekniku, il-Perit Godwin P. Abela;

20.3. Tordna li fin-nuqqas, l-istess xogholijiet rimedjali jigu esegwiti mir-rikorrenti taht is-sorveljanza ta' l-istess perit tekniku fuq nominat u dan, a spejjez tas-socjeta` intimata;

20.4. Illi *stante* li r-rikorrenti naqqsu li jgibu provi rigwardanti d-danni l-ohra minnhom reklamati, ma tqisx li ppruvaw din it-talba taghhom, u konsegwentement tillibera lis-socjeta` intimata mill-osservanza ta' din it-talba specifika;

20.5. Bl-ispejjez ta' din il-procedura kontra s-socjeta` intimata.

< Sentenza Finali >

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