MALTA

# QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

## MAGISTRAT DR.
## MICHAEL MALLIA

Seduta ta' l-10 ta' Marzu, 2004

Avviz Numru. 313/2002/1

**(1) Philip Attard u Nazzarena Titley**
**(2) Lewis Scerri**

**vs**

**Anton Camilleri personalment u f'isem is-socjeta' AM Developments Limited**

**Il-Qorti,**

Rat l-avvizipprezentat mill-atturi fl-10 ta' Mejju, 2002 fejn talbu lil din il-Qorti li tikkundanna lill-konvenuti jew min minnhom ihallsu lill-atturi, jew lil min minnhom bil-mod spjegat fil-prospett u dokumenti annessi bhala Dokumenti 'A' sa 'F', is-somma komplessiva ta' elf sitt mija u tlettax-il lira Maltin, tmienja w ghoxrin centezmu (Lm1613.28), rapprezentanti l-valur kumplessiv ta' danni u spejjez, inkluzi spejjez u drittijiet professjonali, inkorsi mill-atturi b'kagun tal-perikolu u hsarat ikkawzati minnhom, jew min

minnhom, fil-proprjeta’ residenzjali tal-atturi, u b’konsegwenza illi l-istess atturi kienu kostretti, u anke mitluba minnhom, sabiex isibu akkomodazzjoni alternattiva sakemm l-appartamenti rispettivi taghhom gew certifikati mill-Perit Arkitett u Ingenjier Civili inkarigat minnhom illi kienu fi stat u kundizzjoni tajba u abitabbli (Dokument ‘G’)

Bl-ispejjez, inkluzi ta’ l-ittra ufficjali tat-3 ta’ Ottubru, 2001 u tal-Mandat kawtelatorju ta’ Sekwestru pprezentat kontestwalment, u bl-imghaxijiet legali b’effett mid-data tat-3 ta’ Ottubru, 2001 sal-pagament effettiv, kontra l-konvenuti li gew ingunti ghas-subizzjon; u b’riserva ghal kull dritt ulterjuri spettanti lill-atturi in konnessjoni max-xogholijiet li saru, u ghadhom jigu ezegwiti, mill-konvenuti fuq is-sit adjacenti ghall-blokk ‘Nero Apartments’ fi Triq Bordino, St Paul’s Bay.

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenuti fejn eccepew:

Illi l-avviz huwa null billi ghalkemm hija citazzjoni kollettiva ma hemmx spjegati r-ragunijiet u l-pretensjonijiet ta’ kull wiehed mill-atturi;

Illi huwa personalment ma kkawza l-ebda danni lill-atturi u ma kienx involut fix-xoghol in kwistjoni f’kapacita’ personali u ghalhekk ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju;

Illi fir-rigward tas-socjeta’ AM Developments Limited dina ma kellha l-ebda tort f’dak li gara u ma kienetx responsabbli ghal ebda danni, pero’ fi kwalsiasi kaz l-ammont mitlub mill-atturi huwa ferm eccessiv billi l-atturi stess naqsu li jirritornaw fid-dar taghhom meta gew maghrfa li kull perikolu kien tnehha u baqghu jabitaw fil-lukanda ghal diversi granet meta ma kienx hemm bzonn;

Illi t-talbiet tal-atturi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt;

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Semghet ix-xhieda bil-gurament.

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

Ikkunsidrat:

Irrizulta mill-provi illi l-atturi joqghodu fl-appartamenti maghrufa bhala ‘Nero Apartments’ fi Triq Bordino, San Pawl il-Bahar. Magemb dawn l-appartamenti kien hemm sit li qabel kien jokkupa Villa Preziosi li kienet qed tigi zviluppata mill-konvenut. Peress illi fil-kors tal-kostruzzjoni waqghet xi blata illi setghet taffettwa l-istabbilita’ ta’ l-appartamenti li fihom kienu joqghodu l-atturi, gie suggerit mill-istess konvenut li dawna jqattghu xi zmien f’lukanda sakemm il-posizzjoni tigi sanata u l-perikolu jitnehha.

L-atturi marru joqghodu fit-Topaz Hotel u meta gie certifikat lilhom illi l-fond kien stabbli, marru lura fl-appartamenti taghhom. Qam disgwid bejnhom u bejn l-isviluppatur u cioe’ l-konvenut illi ma riedx ihallas ghall-ammonti kollha li talbu l-atturi. Gie esebit prospett pero’ jidher li sar qbil bejn il-partijiet illi certa partiti kellhom jitnaqqsu. Il-Qorti taghmel referenza ghad-dokumenti illi pprezenta l-istess konvenut fejn b’arrangament bejn il-partijiet, il-partiti ndikati bl-isfar kellhom jigu mnaqqsa mit-talba ta’ l-atturi.

Sar verbal ghal proposta ta’ transazzjoni fis-6 ta’ Ottubru, 2003. B’nota pprezentata mill-atturi fl-24 ta’ Frar, 2004 irriducew it-talba taghhom ghall-ammont ta’ elf erba’ mija disa’ u sebghin lira u hamsa u ghoxrin centezmu (Lm1479.25) liema somma tirriffletti l-akkomodazzjoni biss minghajr l-*extras* illi kien oggezzjona ghalihom il-konvenut Anton Camilleri. Il-Qorti ma tara l-ebda raguni l-ghala din l-ahhar cifra m’ghandhiex tigi milqugha, specjalment meta tirrifletti biss akkomodazzjoni u spejjez ta’ periti illi gew ingaggati mill-istess atturi sabiex jassiguraw l-inkolumita’ tal-proprjeta’ taghhom.

Tajjeb jew hazin il-konvenut ikkawza l-instabilita’ permezz tax-xogholijiet illi kien qed jaghmel u kien ghalhekk illi l-atturi kienu kostretti jabbandunaw djarhom sakemm l-

appartament gie rez tajjeb ghall-abitazzjoni wara li saru d-debita xogholijiet. Ma jidhirx illi l-atturi damu aktar milli kien necessarju jirrisjedu fil-lukanda u hekk kif gie ndikat lilhom formalment illi l-appartamenti kienu sikuri, huma telqu mill-lukanda u marru lura f'darhom. Ghalhekk il-Qorti ssib illi t-talba taghhom hija gustifikata almenu fl-ammont indikat minnhom fin-nota ta' l-24 ta' Frar, 2004.

Ghalhekk il-Qorti taqta' u tiddeciedi illi tilqa' t-talba ta' l-atturi u tikkundanna lill-konvenuti fil-kwalita' taghhom premessa li jhallsuhom is-somma ta' elf erba' mija disa' u sebghin lira u hamsa u ghoxrin centezmu (Lm1479.25) rapprezentanti l-valur kumplessiv ta' spejjez u drittijiet professjonali, inkorsi minnhom b'kagun tal-perikolu u hsarat ikkawzati mill-konvenuti, fil-proprjeta' residenzjali tal-atturi.
Bl-ispejjez u bl-interessi legali mid-data ta' din is-sentenza kontra l-konvenuti.

**< Sentenza Finali >**

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