



MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

**MAGISTRAT DR.
SILVIO MELI**

Seduta tad-29 ta' April, 2005

Avviz Numru. 161/2003

Marthese Attard

vs

C.A. Developers Limited

Il-Qorti,

Rat l-avviz fuq indikat datat l-14 ta' Marzu tas-sena 2003 li permezz tieghu l-attrici sejhet lis-socjeta' konvenuta quddiem din il-qorti sabiex tghid ghaliex m'ghandhiex;

1. Tiddikjara lis-socjeta' konvenuta unikament responsabbli ghad-danni kollha konsistenti fit-thassir u tgharrieq ta' diversi mobli u fid-deterjorazzjoni u l-hsara fil-fond tal-mittenti, kkawzati lill-attrici ill-ingress ossija dhul ta' ilma fil-propjeta' taghha mis-saqaf tal-istess proprjeta' sottostante l-proprjeta' tas-socjeta' konvenuta,

Kopja Informali ta' Sentenza

liema dhul ta' ilma gie kkawzat minn negligenza u n-nuqqas ta' l-istess socjeta' illi taghmel u tezegwixxi dawk ix-xoghlijiet mehtiega sabiex tali penetrazzjoni ta' ilma tigi prevenuta;

2. Tillikwida dawn id-danni sofferti mill-attrici fis-somma ta' elfejn u hames mitt Lira Maltin, (LM2,500.00,0), jew somma verjuri illi tigi likwidata, previa okkorendo bl-opera ta' periti u esperti nominandi;

3. Tikkundanna lill-istess socjeta' konvenuta sabiex thallas lill-attrici, in linea ta' danni, l-imsemmija somma ta' elfejn u hames mitt Lira Maltin, (LM2,500.00,0), jew somma verjuri, illi tigi hekk likwidata minn dina l-Qorti;

4. Bl-ispejjez, komprizi dawk tal-ittra ufficcjali tad-9 ta' Jannar tas-sena 2002, u bl-imghax legali mid-data tan-notifika tal-ittra ufficcjali nhar it-18 ta' Jannar tas-sena 2002 sad-data tal-pagament effettiv;

5. Illi s-socjeta' konvenuta hi ingunta ghas-subizzjoni;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet datata s-16 ta' Lulju tas-sena 2003 li permezz taghha s-socjeta' konvenuta eccepjet is-segwenti:

1. Illi s-socjeta' konvenuta m'hijjex responsabbli ghall-hsarat dedotti fl-avviz attirici;

2. Illi fit-tielet (ahjar it-"tieni"), lok, u minghajr pregudizzju ghall-premess, l-ammont ta' danni dedott fl-avviz ta' l-attrici huwa eccessiv;

3. Illi ghaldaqstant, in vista tal-premess, it-talbiet attrici, in kwantu diretti kontra s-socjeta' konvenuta, huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kontra l-attrici;

4. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri;

Semghet ix-xhieda prodotta;

Rat id-dokumenti esebiti;

Semghet it-trattazzjoni orali tar-rapprezentanti legali tal-partijiet;

Ikkunsidrat:

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

1. Illi permezz ta' kuntratt datat it-18 ta' Lulju tas-sena 2000 in atti tan-nutar Dottor Marco Burlo' l-attrici xtrat il-fond indikat bin-numru hmistax (15) fi pjanta annessa ma' l-istess kuntratt minghand is-socjeta' konvenuta, (ara fol 27);

2. Illi rrizulta li dan il-fond kien "garage" li fuqu kellu bitha tal-fond, (appartament), sovrastanti;

3. Illi jirrizulta li sakemm l-attrici kienet ippreparat il-fond l-iehor taghha biex minn "gebel u saqaf" iggibu tajjeb ghall-abitazzjoni, kellha tistiva l-oggetti personali taghha f'dan il-"garage";

4. Illi ghalhekk stivat l-oggetti elenkati fid-dokument immarkat dok MA 21, (ara fol 46), f'dan il-"garage";

5. Illi rrizulta li meta beda l-istagun tax-xita l-ilma ippenetra mill-bitha sovrastanti u mill-hitan, proprjeta' tas-socjeta' konvenuta;

6. illi dan ikkawza hsharat konsiderevoli fl-oggetti merfugha kif fuq intqal, liema hsharat jammontaw ghal erbat elef, sitt mija u hamsa u tmenin Lira Maltin, (LM4, 685.00,0);

Kopja Informali ta' Sentenza

Ikkunsidrat:

Illi s-socjeta' konvenuta tirrespingi l-allegazzjonijiet ta' l-attrici li hi ghandha tkun akkollata bir-responsabbilita' ghall-akkadut u dan peress:

1. Illi l-propjeta' in dizamina giet mibghuta kollha fi stat ta' kostruzzjoni;
2. Illi l-istess rapprezentant tas-socjeta' konvenuta jsostni li s-socjeta' tieghu intrabtet biex "...naghmlu l-prekawzjonijiet kollha permezz ta' 'membraine' jekk ikun mehtieg. Dan fir-rigward tal-maisonette". (ara fol 36);
3. Ili rigward il-"garage" in dizamina ghandu jinghad li ma saret l-ebda kondizzjoni simili, (ara fol 36);

Ikkunsidrat:

Illi l-kaz ta' bejgh t'appartamenti – l'hekk imsejha "flats" – hu pacifiku li hemm il-principju ta' proprjeta' orizzontali;

Illi f'dan ir-rigward, is-socjeta' konvenuta, bhala proprjetarja tal-fond sovrastanti l-"garage" in dizamina fil-perjodu de quo hi ovvjament responsabbli ghan-nuqqasijiet li minhabba fihom terzi sfaw danneggjati;

Illi del resto, l-garanzija tal-"pacifiku pussess" moghtija mis-socjeta' konvenuta lill-attrici, (ara fol 28), tfisser u tikkompreni proprju hekk – senjatament li l-pussess li qed jigi hekk garantit ma jigix attakkat u vjolat bi kwalunkwe mod, inkluz dak ikkagunat minhabba n-nuqqasijiet tas-socjeta' konvenuta li tpoggi l-fond sovrastanti u l-hitan adjacenti f'tali kondizzjoni li ma jirrekawx danni lil terzi;

Ikkunsidrat:

Illi rigward il-quantum tad-danni sofferti mill-attrici s-socjeta' konvenuta ghazlet li ma tirribattihiex u

Kopja Informali ta' Sentenza

konsegwentement din il-qorti m'ghandha l-ebda mottiv li tiddisturba dak indikat mill-istess attrici;

Ghaldaqstant, wara li ezaminat fid-dettal il-fatti kollha ipprezentati lilha, tirrespingi t-talbiet tas-socjeta' konvenuta u konsegwentement takkolji dawk ta' l-attrici u :

1. Tiddikjara lis-socjeta' konvenuta unikament responsabbli ghad-danni kollha sofferti mill-attrici;

2. Tillikwida d-danni hekk sofferti fl-ammont ta' erbat elef sitt mija u hamsa u tmenin Lira Maltin, (LM4,685.00,0);

3. Tikkundanna lis-socjeta' konvenuta C.A. Developers Limited biex thallas lill-attrici Marthese Attard l-ammont hekk likwidat ta' erbat elef sitt mija u hamsa u tmenin Lira Maltin, (LM4,685.00,0), bl-ispejjez inkluzi dawk ta' l-ittra ufficcjali tad-9 ta' Jannar tas-sena 2002, bl-imghaxijiet dovuti skond il-ligi mit-18 ta' Jannar tas-sena 2002 sad-data tal-pagament effettiv.

Marisa Borg
Deputat Registratur

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----