

Kopja Informali ta' Sentenza



TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

**GUDIKATUR DR.
PETER BORG COSTANZI**

Seduta tat-12 ta' Marzu, 2008

Talba Numru. 687/2007

Talba Nru: 687/07PBC

**Paul Scerri I.D. 50655 (M), Joseph Scerri, John Scerri,
Pacifiko Scerri, Emanuel Scerri, Mario Scerri,
Raymond Scerri,
Victor Scerri, Catherine Camilleri, Victor Galea, Maria
Galea,
Pacifiko Deguara, Alessio Sciberras, Joe Galea,
Joseph Scerri,
Paul Scerri, Isabelle Sant, Vitorin Falzon u Miriam
Gauci**

Vs

Auto Sales Limited

It-Tribunal

Ra l-Avviz tat-Talba li biha l-atturi talbu li s-socjeta' konvenuta tigi kkundannata thallas is-somma ta' tlett elf, erba' mija u erbgħa u disghin Euro u sitt centezmi (€3,494.06) - (Lm1,500) rapprezentanti danni sofferti mill-atturi konsistenti fi spejjez dovuti sabiex jitnehha materjal u konkos mill-art proprjeta' tal-attur liema art tinsab biswit l-ufficini u 'showroom' tas-socjeta' konvenuta f'Mosta Road, Lija. Bl-ispejjez u bl-imghax legali u b'hekk is-socjeta' konvenuta tibqa' ngunta għas-subizzjoni.

Ra r-risposta tas-socjeta' konvenuta li biha wiegħbet preliminarjament in-nullita tal-avviz għaliex ma fiha l-ebda spjegazzjoni għaliex is-socjeta' konvenuta għandha xi konnessjoni ma' l-allegat danni. Illi mingħajr pregudizzju għal fuq espost, it-talba hi preskritta ai termini tal-Artikolu 2153 tal-Kodici Civili u mingħajr pregudizzju għal fuq espost it-talba hi infondata fil-fatt u fid-dritt għaliex is-socjeta' konvenuta ma kkagunatx l-ebda danni lill-atturi. Kull xogħol li sar fil-hajt divizorju saret skond l-arti u s-sengħa u taht is-supervizzjoni ta' Perit.

Illi mingħajr pregudizzju u f'kull kaz it-talba hi intempestiva għaliex l-atturi qatt ma gew mitluba jħallsu xi danni.

Illi mingħajr pregudizzju l-ammont ta' danni huwa ezagerat u kkontestat.

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Sema' x-xhieda ta' Paul Scerri, Perit Joseph Fenech, Perit Anton Valentino u George Gatt.

Ra n-nota tal-atturi tal-14 ta' Novembru 2007 li biha spjegaw il-pretenzjonijiet tagħhom.

Sema' t-trattazzjoni ta' Dr Edward Gatt għall-atturi u Dr Philip Manduca għall-konvenuti.

Ikkonsidra

Illi mill-provi prodotti jirrizulta illi s-socjeta' konvenuta kienet qieghda taghmel xoghol ta' zvilupp fil-proprjeta' taghhom f'Mosta Road, Lija li tmiss ma' proprjeta' tal-atturi.

Fil-kors ta' dan l-izvilupp, huma inkarigaw lil Polidano Brothers sabiex jiskavaw is-sit taghhom izda meta sar tali xoghol ta' skavar, l-istess Polidano Brothers skavaw aktar milli kien gie mitlub minnhom u b'hekk dahlu fil-proprjeta' tal-atturi. Eventwalment il-bini li kellhom f'mohhom l-atturi sar u meta ttellgha l-hajt divizorju kien hemm spazju vojg bejn dan il-hajt u l-kumpliment tal-proprjeta' tal-atturi billi l-izvilupp li sar mill-konvenuti kien aktar fil-fond mill-wicc tal-hamrija tal-art tal-atturi.

Id-differenza fl-gholi huwa ta' madwar sitt metri u m'huwiex kontestat li minn dawn is-sitt metri, erba' metri minnhom kienu blat u zewg metri kienu hamrija. M'huwiex kontestat bejn il-partijiet illi meta sar tali *over excavation*, l-atturi talbu lis-socjeta' konvenuta biex dak l-ispazju ma jintelghiex bil-konkos izda jintela' bil-hamrija. Is-socjeta' konvenuta ma accettatx din it-talba pero ma jirrizultax li hija nformat lill-atturi b'din d-decizjoni u qabdet u imliet dan l-ispazju bil-konkos sal-livell ta' erba' metri u mbaghad l-ahhar zewg metri ghamlithom bil-hamrija.

Is-socjeta' konvenuta ressqet l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni taht l-Artikolu 2153 tal-Kodici Civili li tistipula terminu ta' sentejn.

Jirrizulta illi x-xoghol in kwistjoni, ossia t-tqeghid tal-konkos, sar f'xi zmien bejn Ottubru 2005 u l-bidu tas-sena 2006 u galadarba l-kawza giet istitwita f'Settembru 2007 m'ghaddiex it-terminu ta' sentejn u ghalhekk l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni qieghda tigi michuda billi t-terminu stipulat mill-ligi ghadu m'ghaddiex.

Dwar id-danni, is-socjeta' konvenuta qieghda ssostni illi galadarba hija mliet l-ispazju permezz ta' *e-mix* tal-konkos li huwa konkos li m'huwiex iebes hafna, hija ghamlet dan ix-xoghol skond l-arti u s-sengha u l-materjal huwa l-aktar vicin li wiehed jista' jasal ghall-blat u certament jekk l-atturi

jigu biex jiskavaw il-proprjeta' tagghom, ma jkollhomx diffikulta sabiex inehhu dan il-konkos.

It-Tribunal huwa tal-fehma li dak li huwa relevanti ghad-determinazzjoni ta' din il-kawza, huwa l-fatt illi meta sar l-*over excavation*, l-atturi kienu enfatici meta insistew illi gol-proprjeta' tagghom ma jitqieghedx il-konkos. Galadarba kien hemm din ix-xewqa espressa mill-atturi komunikata lill-Perit Anton Valentino ghan-nom ta' Auto Sales Limited, Auto Sales Limited ma kellhiex aktar diskrezzjoni x'taghamel jew ma taghmilx f'dak l-ispazju izda kellha zewg alternattivi u cioe` jew taccetta x-xewqa tal-atturi u taghamel il-hamrija jew inkella ma taccettax u ma taghamel xejn.

L-Auto Sales Limited ma kellha l-ebda jedd illi taghamel il-konkos galadarba l-atturi ma kienux kuntenti li jsir hekk. Il-konvenuti kienu gia oltrepassaw id-drittijiet tagghom meta jniedu d-drittijiet tal-atturi u dahlu gol-proprjeta' tagghom u m'huwiex gust, xieraq jew ekwu li jigu permessi illi jzidu ma' din il-lezjoni b'lezjoni ohra billi, ghax dehrilhom li ghandhom jaghmlu l-konkos, ma jbaghtux il-konsegwenzi ta' dan l-agir li ma kienx konsentit mill-atturi.

Fic-cirkostanzi tal-kaz ghalhekk, l-atturi huma gustifikati li jitolbu li s-socjeta' konvenuta taghamel tajjeb ghall-ispejjez relattivi halli jitnehha l-konkos u l-ispazju jintmela bil-hamrija.

Illi ghalhekk it-Tribunal huwa tal-fehma illi s-socjeta' konvenuta hija responsabbli ghad-danni sofferti mill-atturi minhabba cirkostanzi fuq deskritti.

Ghar-rigward tal-*quantum* tad-danni, l-atturi pprezentaw certifikat rilaxxat mill-Perit Fenech li jinsab a fol 15 tal-process fejn ikkwantifika d-danni fl-ammont ta' tlett elf, disa' mija u sebgha u disghin Euro u ghoxrin centezmi (€3,997.20) – (Lm1,716) liema kalkolu sar billi, ghat-tnehhija tal-konkos, hemm spiza ta' tlett elf, erba' mija u erbgha u disghin Euro u sitt centezmi (€3,494.06) – (Lm1,500) ikkalkulat fuq sittin metru kubu bir-rata ta' tmienja u hamsin Euro u tlieta u ghoxrin centezmi

Kopja Informali ta' Sentenza

(€58.23) - (Lm25) kull metru kubu. Mill-provi prodotti jirrizulta illi attwalment ma kienx hemm sittin metru kubu izda kien hemm tul ta' circa tmien metri u fond ta' circa erba' metri u wiesgha ta' xi metru li b'hekk igibu tnejn u tletin metru kubu li jgibu s-somma ta' elf, tmien mija u tlieta u sittin Euro u hamsin centezmi (€1,863.50) - (Lm800).

Ghar-rigward tal-hamrija, it-Tribunal jikkalkula li hemm madwar sittax metru kubu li bir-rata ta' sitt Euro u disgha u disghin centezmi (€6.99) -(Lm3) jigu mija u hdax-il Euro u wiehed u tmenin centezmi (€111.81) - (Lm48) li ghalhekk komplessivament igibu s-somma ta' elf, disa' mija u hamsa u sebghin Euro u wiehed u tletin centezmi (€1,975.31) - (Lm848).

Illi din is-somma li sejra tigi likwidata favur l-atturi li tirraprezenta bejn wiehed u iehor nofs l-ammont mitlub mill-atturi izda t-Tribunal ma jhossx li ghandu jkun hemm rifless fuq il-kap tal-ispejjez izda ser ikun hemm rifless fuq il-kap tal-interessi.

Ghal dawn il-motivi t-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi jichad l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni sollevata mis-socjeta' konvenuta, jiddikjara lis-socjeta' konvenuta responsabbli ghad-danni sofferti mill-atturi u jillikwida l-istess danni fl-ammont ta' elf, disa' mija u hamsa u sebghin Euro u wiehed u tletin centezmi (€1,975.31) - (Lm848). L-interessi jibdeu jiddekorru mid-data ta' din is-sentenza. L-ispejjez huma a karigu tas-socjeta' konvenuta.

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----