MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
GABRIELLA VELLA

Seduta tal-31 ta' Ottubru, 2011

Avviz Numru. 149/2008

Carmelo u Teresa konjugi Camilleri
(Karti ta' l-Identità bin-Numru 508430M u 7332M)

Vs

P & G Developments Ltd.

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors ipprezentat mill-atturi konjugi Camilleri permezz ta' liema jitolbu li l-Qorti tillikwida, okkorrendo permezz ta' periti nominandi, id-danni subiti minnhom bhala sidien tal-fond Nru. 127, Triq Nazju Ellul, Gzira, ikkawzati minn xoghol ta' twaqqigh, qtugh ta' blat u bini tal-fond adjacenti esegwit mis-socjetà konvenuta, u konsegwentement tikkundanna lis-socjetà konvenuta thallashom dik is-somma likwidata in linea ta' danni; bl-ispejjez, komprizi dawk ta' l-ittra interpellatorja tas-26 ta' Frar 2008, kontra s-socjetà konvenuta;

Rat illi ghall-finijiet ta’ kompetenza gie dikjarat li d-danni pretizi mill-atturi ma jissuperawx is-somma ta’ €4,700;

Rat ir-Risposta tas-socjetà konvenuta permezz ta’ liema teccepixxi: (i) preliminarjament in-nullità tar-Rikors promotur stante li m’hemmx indikazzjoni quddiem liema Qorti giet istitwita din il-kawza, u cioè jekk hux fil-Qorti tal-Magistrati (Malta) jew fil-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex); (ii) it-talbiet attrici huma kompletament infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-atturi stante li s-socjetà konvenuta mhux talli rrimedjat il-hsarat kollha li gew ikkawzati fil-fond ta’ l-atturi talli bix-xoghlijiet rimedjali esegwiti minnha l-fond ta’ l-atturi gie abbellit u rrangat ghal stat ferm u ferm ahjar milli qatt kien qabel; (iii) permezz ta’ ittra interpellatorja datata 26 ta’ Frar 2008, is-socjetà konvenuta giet interpellata ghall-hlas ta’ somom li ma jirrapprezentawx danni reali izda forzaturi initizi unikament biex l-atturi japprofittaw ruhhom mis-sitwazzjoni u zgur li l-pretensjonijiet taghhom ma humiex in linea mal-massima li d-danneggjat, filwaqt li ghandu dritt li jigi rizarcit huwa obbligat ukoll illi jimminimizza d-danni u mhux jarrikixxi ruhu minn fuq il-parti l-ohra; u (iv) b’hekk it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda, bl-ispejjez kontra taghhom;

Rat illi b’Digriet datat 12 ta’ Mejju 2008, gie nominat l-AIC Godwin Abela bhala Perit Tekniku sabiex jirrelata dwar it-talbiet ta’ l-atturi wara li jiehu konjizzjoni ta’ l-eccezzjonijiet sollevati mis-socjetà konvenuta;

Rat ir-Rapport tal-Perit Tekniku pprezentat fit-18 ta’ Gunju 2010 u rat id-domandi in eskussjoni da parte tas-socjetà konvenuta u r-risposti tal-Perit Tekniku ghal tali domandi;

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza;

Ikkunsidrat:

Bl-azzjoni odjerna l-atturi jitolbu li l-Qorti tillikwida d-danni minnhom sofferti bhala proprjetarji tal-fond Nru.127, Triq Nazju Ellul, Gzira, b’konsegwenza tax-xoghol ta’ twaqqiegh, qtugh ta’ blat u bini tal-fond adjacenti esegwit

mis-socjetà konvenuta, u konsegwentement tikkundanna lis-socjetà konvenuta thallashom id-danni hekk likwidati. Is-socjetà konvenuta tilqa' ghat-talbiet atttrici bl-eccezzjonijiet li: (i) preliminarjament ir-Rikors promotur huwa null ghaliex ma hemmx indikazzjoni quddiem liema Qorti giet istitwita l-kawza odjerna, u cioè jekk hux fil-Qorti tal-Magistrati (Malta) jew fil-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex); (ii) hi irrimedjat ghall-hsarat kollha li gew ikkawzati fil-fond ta' l-atturi u bix-xoghlijiet rimedjali esegwiti l-fond taghhom gie abbellit u rrangat ghal ferm u ferm ahjar milli qatt kien qabel; (iii) id-danni pretizi mill-atturi bl-azzjoni odjerna ma humiex danni reali izda forzaturi intizi biss biex japprofittaw ruhhom mis-sitwazzjoni; u li ghalhekk (iv) it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda, bl-ispejjez kontra l-atturi.

L-ewwel kwistjoni li ghandha tigi ttrattata hija bla dubju ta' xejn dik sollevata mis-socjetà konvenuta bl-eccezzjoni preliminari taghha dwar in-nullità tar-Rikors promotur ghaliex fih ma hemmx indikazzjoni quddiem liema Qorti gie pprezentat l-istess Rikors, u cioè jekk hux quddiem il-Qorti tal-Magistrati (Malta) jew quddiem il-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex).

Sitwazzjoni analoga ghal dik odjerna, ghad illi quddiem Qorti ta' kompetenza superjuri, giet trattata u deciza mill-Qorti ta' l-Appell fis-sentenza fl-ismijiet **Alex Camilleri et noe v. Silvio Camilleri et, Appell Civili Nru. 960/99**, deciza fis-6 ta' Mejju 2005. F'dik is-sentenza l-Qorti ta' l-Appell osservat illi *bhala regola generali, il-gurisprudenza tat-tribunali taghna tishaq li kemm jista' jkun l-atti ghandhom jigu salvati. Il-Qrati taghna prattikament dejjem enfasizzaw li biex tigi dikjarata nulla citazzjoni u b'hekk jitwaqqaf il-kors taghha, jehtieg li jkunu jikkonkorru ragunijiet gravi, fosthom dak li n-nuqqas allegat ikun gab pregudizzju evidenti ghad-difiza tal-konvenut. Meta ma jkunx hemm tali pregudizzju ghad-difiza tal-konvenut, jew, fil-kaz li n-nuqqas fic-citazzjoni ikun hemm xi haga ohra li taghmel tajjeb ghalih, allura c-citazzjoni ma ghandhiex tigi annullata. Minbarra dan, gie kemm-il darba deciz mill-qrati taghna li jekk ic-citazzjoni jkollha xi haga mhix cara bizzejjed go fiha, izda li din il-haga tkun giet iccarata fid-*

dikjarazzjoni li l-attur jaghmel u jipprezenta ma' l-att tac-citazzjoni, dan huwa bizzejjed biex ic-citazzjoni tigi salvata (ara f'dan is-sens is-sentenza ta' din il-Qorti moghtija fil-21 ta' Marzu 1988 fil-kawza fl-ismijiet Francis Xavier sive Mose Aquilina v. Carmela sive Lina Aquilina, kif ukoll il-gurisprudenza kopjuza hemm citata). Issa jekk jigu applikati dawn il-principji ghall-kaz odjern wiehed isib li c-citazzjoni ma gietx ipprezentata fil-Qorti tal-Magistrati ta' Ghawdex izda giet effettivament ipprezentata fir-Registru tal-Qorti ta' Malta u precizament fil-Prim' Awla tal-Qorti Civili, kif jirrizulta mit-timbru tar-registru tal-Qrati Superjuri ta' Malta li sar fis-27 ta' April 1999. Inoltre, id-dikjarazzjoni ta' l-atturi, konfermata bil-gurament ta' l-attrici Cheryl Camilleri, liema dikjarazzjoni tinsab a fol.3 tal-process, tindika car u tond li c-citazzjoni kienet qeghda ssir "fil-Prim' Awla tal-Qorti Civili". Apparti dak kollu li ntqal sa' issa, in-nuqqas in kwistjoni fuq l-att tac-citazzjoni ma gab assolutament l-ebda pregudizzju ghad-difiza tal-konvenuti u ghalhekk certament wiehed ma jislet ebda raguni gusta u valida ta' nullità fil-konfront ta' l-odjerna citazzjoni minhabba l-imsemmi nuqqas.

Fil-kaz in ezami, ghad illi hawn si tratta ta' Rikors mhux guramentat ipprezentat quddiem Qorti Civili ta' kompetenza Inferjuri, mill-atti processwali jirrizulta b'mod konkret quddiem liema Qorti gie pprezentat ir-Rikors promotur, u cioè quddiem il-Qorti tal-Magistrati (Malta). A fol. 2 tal-process hemm dokument mahrug mir-Registru tal-Qorti relattiv ghall-Hlas tad-Drittijiet tar-Registru li jigi notifikat lill-parti konvenuta flimkien mar-Rikors promotur u avviz tas-smigh, u minnu jirrizulta li l-istess inhareg mill-Qorti tal-Magistrati (Malta). In oltre l-Avviz tas-Smigh tal-kawza wkoll inhareg mill-Qorti tal-Magistrati (Malta) kif jidher ben car mid-dokument a fol. 3 tal-process, u ghaldaqstant necessarjament isegwi li r-Rikors promotur gie effettivament ipprezentat quddiem il-Qorti tal-Magistrati (Malta) ghalkemm bi zvista l-indikazzjoni tal-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) fir-Rikors promotur ma gietx ingassata.

Jigi osservat wkoll li ghal dak li jirrigwarda Rikorsi promoturi, l-unika nullità **espressament provduta** fil-Ligi

hija dik fl-Artikolu 164 tal-Kap.12 tal-Ligijiet ta’ Malta u cioè li bla *hsara ghad-disposizzjonijiet ta’ l-artikolu 175, ikun hemm nullità jekk kawza illi jmissha tingieb b’rikors guramentat jew b’rikors ta’ appell minflok tingieb permezz ta’ xi att giudizzjarju iehor. Ma hemmx nullità jekk kawza illi jmissha tingieb b’rikors minflok tingieb b’rikors guramentat: Izda kull zieda addizzjonali li ssir fl-ispejjez ghandha tithallas mill-attur. Izda wkoll id-disposizzjonijiet ta’ dan is-subartikolu ghandhom japplikaw meta skont xi ligi ohra li ma tkunx dan il-Kodici l-procedimenti ghandhom jinbdew b’Rikors*. Dan ifisser li kull nuqqas iehor fir-Rikors promotur li ma jirrekax pregudizzju lid-difiza tal-parti mharrka jew li ma jgorrx mieghu ragunijiet ohra gravi li wasslu ghan-nullità ta’ l-att, jista’ jigi sanat b’ordni tal-Qorti.

Fil-kaz in ezami s-socjetà konvenuta ma sofriet ebda pregudizzju fid-difiza taghha minhabba l-fatt li l-intestatura “Qorti tal-Magistrati (Ghawdex)” fir-Rikors promotur ma gietx ingassata, u ghalhekk ma hemm ebda raguni gusta u valida ghalfejn dan ir-Rikors ghandu jigi dikjarat null u ghalfejn dak in-nuqqas, jekk effettivament nuqqas jista’ jissejjah, ma ghandux jigi sanat.

Fid-dawl ta’ dan appena osservat l-ewwel eccezzjoni sollevata mis-socjetà konvenuta ghandha tigi michuda u in oltre ghal kull buon fini l-Qorti tordna li l-kliem “Qorti tal-Magistrati (Ghawdex)” fl-intestatura tar-Rikors promotur jigu ingassati.

Sorvolata din il-kwistjoni jehtieg issa li l-kaz in ezami jigi kkunsidrat fil-mertu.

Kif già iktar ‘il fuq osservat, l-atturi jitolbu li s-socjetà konvenuta tigi kkundannata thallashom danni, f’ammont likwidat mill-Qorti, sofferti minnhom b’konsegwenza ta’ hsarat kawzati lill-fond taghhom Nru. 127, Triq Nazju Ellul, Gzira, b’xoghol ta’ twaqqigh, qtugh ta’ blat u bini tal-fond adjacenti esegwit mill-istess socjetà konvenuta. Is-socjetà konvenuta tikkontesta t-talbiet attrici ghaliex skondha irrimedjat ghall-hsarat kollha li gew kawzati fil-fond ta’ l-

atturi u ghaliex id-danni issa pretizi mill-atturi ma humiex danni reali.

Mill-provi prodotti quddiem il-Perit Tekniku AIC Godwin Abela, senjatament mix-xhieda tal-Perit Patrick Camilleri[1], il-Perit ta' l-atturi, u d-dokumenti u ritratti minnu esebiti a fol. 33 sa' 60 tal-process u mix-xhieda ta' Pierre Buttigieg[2], rapprezentant tas-socjetà konvenuta, jirrizulta li x-xoghol esegwit mis-socjetà konvenuta fil-proprjetà adjacenti ghall-fond ta' l-atturi effettivament ikkawza danni f'dan l-istess fond. Jirrizulta wkoll li s-socjetà konvenuta esegwiet a spejjez taghha x-xoghol rimedjali mehtieg u li t-talba attrici in verità tikkoncerna affarijiet li skond il-Perit Patrick Camilleri baqghu pendenti u li s-socjetà konvenuta qed tirrifjuta li thallas ghalihom u kumpens dovut ghall-fatt li l-*area* f'kamra minnhom naqset b'seba' pulzieri wara li fiha nbena hajt qoxra.

L-affarijiet pendenti li taghhom l-atturi qed jitolbu hlas in linea ta' danni huma: (i) caqliq u spustjar ta' ghamara inkluz soppraporti w inkwadri; (ii) tindif; (iii) xoghlijiet addizzjonali ta' zebgha; (iv) kumpens ghat-telf ta' spazju minhabba l-bini ta' qoxra fl-ewwel sular; (v) xoghlijiet fil-gjardina; (vi) spejjez fil-kamra tal-banju; (vii) ilma ghall-bir; (viii) aerial tat-television; (ix) kont tal-perit. Huma, jew ahjar il-Perit Patrick Camilleri, ikkwantifika dawn id-danni fis-somma provvorja ta' €3,772.03 fil-*bill of quantities* datata 15 ta' Ottubru 2007[3].

Il-Perit Tekniku kkonkluda li l-pretensjonijiet ta' l-atturi huma gustifikati u llikwida id-danni dovuti lilhom mis-socjetà konvenuta fis-somma ta' €3,667.45. Il-Qorti però ma taqbilx ghal kollox ma dak konkluz mill-Perit Tekniku ghaliex fil-fehma Taghha l-atturi ma rnexxilhomx jippruvaw b'mod sodisfacenti li d-danni minnhom pretizi ghac-caqliq u spustjar ta' ghamara inkluz soppraporti w inkwadri, tindif u ghall-kont tal-Perit taghhom huma effettivament danni reali.

---

[1] Seduta tas-16 ta' Gunju 2008.
[2] Seduta ta' l-24 ta' Novembru 2008 u seduta tal-15 ta' Jannar 2009.
[3] Dok. "D" a fol. 58 sa' 60 tal-process.

Fir-rigward ta’ din il-pretensjoni partikolari ta’ l-atturi jidher li l-Perit Tekniku ibbaza l-konkluzzjoni tieghu esklussivament fuq konsiderazzjonijiet dwar l-età ta’ l-attur u l-professjonalità tas-servizzi rezi mill-Perit Patrick Camilleri. Minn dawn il-konsiderazzjonijiet huwa silet certa assunzjonijiet li erronejament wasluh biex jaccetta dawn id-danni bhala gustament pretizi u ghadda biex illikwidhom fis-somma ta’ €1,502.23.

Il-Qorti ma tistax taccetta likwidazzjoni ta’ danni bbazata fuq supposizzjonijiet u mhux fuq prova konkreta li d-dannu reklamat gie effettivament subit u dana in omagg ghall-principju li r-risarciment tad-dannu ghandu jkun il-kompensazzjoni tal-pregudizzju arrekat u r-restawr tal-qaghda *ante quo* il-fatt leziv tad-dritt[4]: *id-danneggjat ghandu dritt jikkonsegwixxi rizarciment li jirrientegra l-patrimonju tieghu minn kull konsegwenza ekonomika ta’ l-event dannuz u ghalhekk f’kaz ta’ rizarciment par equivalent ghandu jikkonsisti f’somma li tekwipara l-valur ta’ l-utilitajiet mitlufa –* ***Antonia Zammit v. Mario Calleja,*** *Appell, Sede Inferjuri, 12 ta’ Jannar 1977,* ***Edgar Sant v. Peter Borg****, Prim’ Awla, Qorti Civili, 3 ta’ Ottubru 1979. Naturalment din ir-regola tar-restitutio in integrum hi kwalifikata minn regola ohra li timponi fuq l-attur id-dmir li jiehu l-mizuri kollha ragjonevoli biex jimmitiga t-telf li jkun garrab bhala konsegwenza tal-fatt illecitu, b’mod li jista’ jigi eskluz, fil-kazijiet kongruwi, mir-rizarciment ta’ dik il-parti tad-danni dovuta ghan-nuqqas tieghu li jiehu dawk il-passi* ***Joseph Aquilina v. Emanuele Schembri****, Appell Civili, 24 ta’ Jannar 1969*[5]*.* Dan il-principju iwassal ghall-principju ulterjuri li *l-ligi trid li l-hsara tigi rizarcita, mhux li l-infortunat jaghmel investiment mid-disgrazzja li gratlu*[6].

Fid-dawl ta’ dawn il-principji jsegwi li l-oneru tal-prova tad-dannu tispetta lil min jallega li sofrih u b’hekk jinkombi lill-attur li jaghti prova ta’ l-effettiva ezistenza tad-dannu[7] u

---

4 Margaret Camilleri et v. The Cargo Handling Co. Ltd. Citaz. Nru. 1560/95, deciza mill-Prim’ Awla tal-Qorti Civili fit-13 ta’ Ottubru 2004.

5 Michael Camilleri v. Joseph Saliba et, Citaz. Nru. 1463/94 deciza mill-Prim’ Awla tal-Qorti Civili fit-28 ta’ Marzu 2003.

6 George Gatt v. Francis E. Carbone nomine, deciza mill-Qorti ta’ l-Appell fis-7 ta’ Lulju 1998.

7 Margaret Camilleri et v. The Cargo Handling Co. Ltd. Citaz. Nru. 1560/95, deciza fit-13 ta’ Ottubru 2004.

fin-nuqqas li ssir tali prova l-pretensjoni tieghu ma tkunx tista' tigi milqugha. Il-fatt li d-danneggjant jassumi r-responsabiltà tal-hsarat kawzati u jiehu hsieb ghamel it-tiswijiet necessarji bi spejjez tieghu, kif jidher car li ghamlet is-socjetà konvenuta fil-kaz in ezami, ma jezonerax lid-danneggjat mill-obbligu tieghu li jipprova li effettivament u realment sofra d-danni minnu reklamati.

Huwa proprio minhabba n-nuqqas ta' prova sodisfacenti da parte ta' l-atturi rigward id-danni minnhom pretizi ghac-caqliq u spustjar ta' ghamara inkluz soppraporti w inkwadri, tindif u ghall-kont tal-Perit taghhom li jwassal lil din il-Qorti biex ma tilqax il-pretensjoni taghhom rigward dawn l-istess danni. Ghalkemm huwa veru li l-atturi avvanzaw il-pretensjonijiet taghhom fil-konfront tas-socjetà konvenuta b'mod formali permezz ta' *bill of quantities* ippreparata mill-Perit Patrick Camilleri[8], b'daqshekk ma jfissirx li dik il-*bill of quantities* tikkostitwixxi prova sodisfacenti li l-atturi effettivament u realment sofrew id-danni hemm elenkati, partikolarment dawk relattivi ghac-caqliq u spustjar ta' ghamara inkluz soppraporti w inkwadri, tindif u ghall-kont tal-Perit taghhom. Ghalkemm fil-*bill of quantities* hemm indikati varji ammonti dovuti ghal caqliq u spustjar ta' ghamara u tindif, ma ngabet ebda prova li l-atturi effettivament inkarigaw in-nies biex jesegwixxu dawn ix-xoghlijiet. La gew ipprezentati kontijiet relattivi ghal tali xoghlijiet u wisq inqas ricevuti ta' hlas ghal dawn ix-xoghlijiet.

Ghad illi l-Qorti tirrikonoxxi li l-atturi ghandhom certa età u x'aktarx kellhom bzonn l-ghajnuna biex jcaqilqu l-ghamara fid-dar taghhom u biex isir it-tindif necessarju, ma tistax b'daqshekk tassumi li inkarigaw in-nies biex jaghmlu dan ix-xoghol bil-konsegwenza li inkorrew fl-ispejjez minnhom reklamati.

L-istess ragunment japplika ghall-pretensjoni ta' hlas tas-somma ta' €419.29 rapprezentanti hlas lill-Perit Patrick Camilleri. F'dan il-kaz ukoll ma gie pprezentat ebda kont jew ricevuta li effettivament juru li l-atturi hallsu lil binhom

[8] Dok. "D" a fol. 58 sa' 60 tal-process.

il-Perit Patrick Camilleri ghas-servizzi rezi lilhom. Il-Qorti taqbel mal-fatt li l-Perit Camilleri ghamel xoghol professjonali izda b'daqshekk ma tistax tassumi li huwa thallas is-somma ta' €419.29 mill-atturi.

Is-sitwazzjoni hi kemm xejn differenti fil-kuntest tad-danni l-ohra reklamati mill-atturi, u cioè hlas ta' xoghlijiet addizzjonali ta' zebgha, xoghlijiet fil-gjardina, spejjez fil-kamra tal-banju, ilma ghall-bir u aerial tat-television.

Mir-Relazzjoni jirrizulta li l-Perit Tekniku zamm access fil-fond ta' l-atturi u ikkonstata li *fil-fatt ix-xoghlijiet principali kienu gew kompletati u gie muri dawk ix-xoghlijiet minuri li skond l-atturi kien ghad baqa' li jsiru* u in bazi ghal dak minnu ikkonstatat dwar tali xoghlijiet minuri li ghadhom ma gewx esegwiti, ghadda biex illikwida somma komplessiva ta' €1,096.23. Fir-risposti ghad-domandi in esekussjoni li sarulu mis-socjetà konvenuta dwar kif wasal ghall-likwidazzjoni ta' dawn id-danni partikolari, il-Perit Tekniku spiega li *l-items fl-iskeda pprezentata mill-esponent gew ipprezzati fuq stimi ta' l-istess esponent u dan mill-esperjenza tieghu. Kien hemm ukoll lista' ta' prezzjijiet ippresentati f'tabella mill-Perit David* [recte Patrick]*Camilleri li setghu iservu bhala referenza*.

Ladarba gie stabbilit mill-Perit Tekniku li dawn ix-xoghlijiet partikolari ghadhom ma gewx esegwiti, hu evidenti ghalfejn il-pretensjonijiet ta' l-atturi huma bbazati biss fuq stimi. Il-kwistjoni dwar jekk tali stimi ghandhomx jigu accettati o meno, fis-sens jekk l-ammonti pretizi mill-atturi humiex gustifikabbli jew le, hija kwistjoni ta' natura teknika li ghad-determinazzjoni taghha l-Qorti necessarjament ghandha tirreferi ghal-opinjoni esperta tal-Perit Tekniku kif minnu espressa fir-Relazzjoni tieghu[9].

Fil-kaz tad-danni likwidati mill-Perit Tekniku ghall-hlas ta' xoghlijiet addizzjonali ta' zebgha, xoghlijiet fil-gjardina, spejjez fil-kamra tal-banju, ilma ghall-bir u aerial tat-television, il-Qorti ma ssib ebda raguni li twassalha biex tiskarta l-konkluzzjoni ta' l-istess Perit Tekniku kemm li

[9] Mark Farrugia et v. Michael Arthur Williams et noe, Citaz. Nru. 2691/97, deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fit-28 ta' Jannar 2005.

dawn ix-xoghlijiet kienu mehtiega minhabba jew konnessi max-xoghol ta’ twaqqigh, qtugh ta’ blat bini esegwit mis-socjetà konvenuta kif ukoll li l-hlas ghalihom huwa dovut mill-istess socjetà konvenuta. B’hekk il-Qorti tikkonferma li d-danni dovuti mis-socjetà konvenuta lill-atturi fir-rigward tax-xoghlijiet addizzjonali ta’ zebgha, xoghlijiet fil-gjardina, spejjez fil-kamra tal-banju, ilma ghall-bir u aerial tat-television, jammontaw ghal €1,096.23.

L-atturi jippretendu li s-socjetà konvenuta ghandha thallashom ukoll in linea ta’ danni *kumpens ghat-telf ta’ spazju minhabba l-bini ta’ qoxra fl-ewwel sular*, minnhom kwantifikat fis-somma ta’ €509.55. Din il-pretensjoni ta’ l-atturi giet milqugha mill-Perit Tekniku u kkonferma li l-kumpens dovut lilhom mis-socjetà konvenuta huwa ta’ €509.55. Il-Perit Tekniku bbaza l-konkluzzjoni u konsegwenti likwidazzjoni tieghu dwar din il-pretensjoni ta’ l-atturi fuq il-konsiderazzjoni li *bil-bini tal-qoxra internament naqset il-footprint interna jew l-ispazju intern; il-kumpens jithallas fuq kalkolu ta’ arja okkupata mill-hajt bir-rata tal-valur ta’ l-art f’dawk l-inhawi. Il-footprint ma jitbiddilx biss f’kaz li l-fond ta’ l-atturi jigi demolit xi darba fil-futur*[10].

Il-fatt li nbniet din il-qoxra gie rikonoxxut minn Pierre Buttigieg, rapprezentant tas-socjetà konvenuta, li in kontro-ezami kkonferma li *qed nigi mistoqsi jekk kontx naf li l-periti tal-partijiet riedu jtellghu qoxra matul l-appogg originali fil-kamra ta’ quddiem tal-fond ta’ l-attur u nghid li iva kont naf u nghid li hallas ghal dan il-hajt*[11]. Madanakollu, il-hlas ghall-hajt certament ma ezonerax lis-socjetà konvenuta mill-obbligu li tikkumpensa lill-atturi ghad-dannu minnhom soffert b’konsegwenza tal-bini ta’ din il-qoxra u ghalhekk din il-pretensjoni ta’ l-atturi hija gustifikata.

F’dan ir-rigward ukoll il-Qorti ma ssib ebda raguni ghalfejn ma ghandhiex tadotta il-likwidazzjoni maghmula mill-Perit Tekniku u b’hekk tiddikjara li l-kumpens dovut mis-socjetà

---

[10] Risposta tal-Perit Tekniku ghall-hames domanda in eskussjoni li saritlu mis-socjetà konvenuta.
[11] Seduta tal-15 ta’ Jannar 2009, fol. 84 u 85 tal-process.

konvenuta lill-atturi in linea ta’ danni ghat-telf ta’ spazju minhabba l-bini ta’ qoxra fl-ewwel sular tal-fond taghhom ghandu jkun ta’ €509.55.

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti taqta’ u tiddeciedi l-kawza billi filwaqt li tichad l-eccezzjonijiet tas-socjetà konvenuta, tilqa’ t-talba attrici u tillikwida d-danni sofferti mill-atturi b’konsegwenza tax-xoghol ta’ twaqqigh, qtugh ta’ blat u bini esegwit mis-socjetà konvenuta fil-fond adjacenti ghall-fond Nru.127, Triq Nazju Ellul, Gzira, proprjetà taghhom, fis-somma ta’ €1,605.78, u tikkundanna lis-socjetà konvenuta thallas lill-atturi l-imsemmija somma ta’ €1,605.78, bl-imghax legali dekoribbli mid-data ta’ din is-sentenza sad-data ta’ l-effettiv pagament.

L-ispejjez ta’ dawn il-proceduri, inkluzi dawl ta’ l-ittra interpellatorja datata 26 ta’ Frar 2008, ghandhom jigu sopportati interament mis-socjetà konvenuta.

< Sentenza Finali >

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