MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
MICHAEL MALLIA

Seduta ta' l-1 ta' Marzu, 2004

Avviz Numru. 689/2002

Jason Pace

vs

Paul u Mary Anne konjugi Galea

Il-Qorti,

Rat l-avvizipprezentat mill-attur fit-18 ta' Novembru, 2002 fejn talab lil din il-Qorti li:

1. Tiddikjara illi l-konvenuti kkostruwew benefikati fuq il-plot bin-numru dsatax (19), gewwa Triq l-Ghonnella, Blata l-Gholja, Mosta, b'mod illegali u minghajr il-permessi mehtiega mill-awtoritajiet kompetenti, u dan qabel id-data tat-trasferiment favur l-attur tad-drittijiet tal-istess konvenuti fuq l-istess proprjeta', liema trasferiment sehh bis-sahha ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dr Anthony Abela tat-30 ta' Settembru, 1994;

2. Tiddikjara illi, b'konsegwenza ta' dan l-agir illegali tal-konvenuti, l-attur sofra danni, konsistenti fi spejjez inkorsi mill-attur sabiex jigu regolarizzati skond il-ligi l-benefikati illegali kostruwiti mill-konvenuti fuq il-proprjeta' hawn fuq deskritta;

3. Tillikwida l-imsemmija danni fis-somma ta' elfejn tlett mija u disghin lira Maltin (Lm2390), jew f'somma ohra verjuri li tigi talvolta likwidata minn dina l-Qorti, okkorrendo bl-opera ta' esperti nominandi;

4. Tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-attur dik is-somma li tigi hekk likwidata.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittri legali tal-11 ta' Gunju, 2002 u tas-7 ta' Awissu, 2002 u tal-mandat ta' sekwestru pprezentat kontestwalment, u bl-imghax legali b'effett mis-26 ta' Settembru, 2002 sad-data tal-pagament effettiv kontra l-konvenuti li gew ingunti ghas-subizzjoni.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuta Mary Anne Galea illum Camilleri fejn eccepiet:

1. Illi fi kwalsiasi kaz, l-azzjoni odjerna hija preskritta a tenur ta' l-Art 2153 u 2156 (f) tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta stante li l-kuntratt relattiv jirrisali ghat-30 ta' Settembru 1994 fl-atti tan-Nutar Dottor Anthony Abela u ghaddew izjed minn hames snin mill-pubblikazzjoni tal-istess att u ghalhekk kull azzjoni ta' danni hija preskritta a tenur tal-Ligi.

2. Illi d-domandi attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante illi hija flimkien ma' l-ex zewgha Paul Galea ittrasferew id-drittijiet li huma kellhom fuq skrittura privata tal-1 ta' April 1987 ma' l-Awtorita' tad-Djar in konnessjoni ma' Plot 19, Triq l-Ghonnella Blata l-Gholja, Mosta.

3. Illi huma ma kienux proprjetarji tal-plot in kwistjoni peress illi din ghadha proprjeta' ta' l-Awtorita' tad-Djar imma kellhom drittijiet kif naxxenti fuq l-istess konvenju.

4. Illi huma ma kienux obbligati biex ihallsu kwalsiasi kontribuzzjoni tat-triq in konnessjoni ma' dranagg u asfaltar u jew xi spejjez ohra kif pretiz mill-attur u dan kif jirrizulta mill-kuntratt tat-30 ta' Settembru, 1994 fl-atti tan-Nutar Dottor Anthony Abela kif ukoll ghaliex huma la huma u jew qatt kienu proprjetarji u lanqas ma assumew dan l-obbligu versu l-attur.

5. Illi huma mhux responsabbli ghal hsarat pretizi mill-attur u ghalhekk ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju.

6. Illi huma ma ghandhom jaghtu xejn u qatt ma kellhom jaghtu xejn lill-attur.
Salve eccezzjonijiet ohra.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut Paul Galea fejn eccepixxa:

1. Illi l-azzjoni attrici hija preskritta ai termini tal-Artikoli 2153 u 2156 (f) tal-Kodici Civili.

2. Illi fit-tieni lok u minghajr pregudizzju huwa qatt ma kien proprjetarju tal-proprjeta' u f'kull eventwalita' ttrasferixxa kollox lill-Awtorita' tad-Djar.

3. B'riserva ta' eccezzjonijiet ohra.

Semghet ix-xhieda bil-gurament.

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

Ikkunsidrat:

Illi f'din il-kawza l-konvenuti qed ipoggu ostakolu ghall-azzjoni attrici permess ta' l-Artikolu 2153 jew 2156 (f) tal-Kodici Civili. Dak ta' l-ewwel jippreskrivi terminu ta' sentejn waqt li l-iehor jippreskrivi terminu ta' hames snin. Ghalhekk il-Qorti qabel ma tiddisponi mill-meritu trid

tikkunsidra din l-eccezzjoni ta' preskrizzjoni kif imqajjma miz-zewg konvenuti.

Irrizulta mill-provi illi l-konvenuti kienu kkwalifikaw biex jakkwistaw plot tal-Gvern, fi Triq l-Ghonnella, Blata l-Gholja l-Mosta. Jidher illi fuq il-plot saru xi benefikati, izda peress illi l-koppja sseparaw, permezz ta' kuntratt in atti Nutar Dr Anthony Abela tat-30 ta' Settembru, 1994 iddikjaraw li *"…. icedu u jitrasferixxu lill-komparenti Pace u Scicluna hawn taht maghrufa bhala kwirenti kull dritt illi huma ….. kellhom, ghandhom jew jista' jkollhom naxxenti a favur taghhom mill-konvenju/skrittura privata fuq imsemmija relattiva ghal koncessjoni ta' enfitewsi perpetwa ta' l-fuq imsemmija plot."* Il-konvenut Paul Galea jghid illi wara li sar it-trasferiment fit-30 ta' Settembru, 1994 ma sema' xejn iktar minghand l-attur qabel ma bdew dawn il-proceduri.

L-attur minn naha l-ohra, a fol 29 ighid li permezz tal-kuntratt fuq imsemmi huwa akkwista l-proprjeta' gebel u saqaf, bajjad, dahhal id-dawl u ilma u meta gie biex ibiegh il-fond lil terzi, gibdulu l-attenzjoni illi ma kienx hemm permessi. Qabel dan ma kellhux idea. Biex jissana s-sitwazzjoni wehel multa u rati godda fl-ammont li huwa ndikat fl-avviz. Bejn il-1994 u t-2002 meta saret din il-kawza, l-attur jirrikonoxxi illi huwa ma ghamel l-ebda att gudizzjarju biex jinterpella lill-konvenuti ghal xi danni naxxenti mit-trasferiment imsemmi. M'ghamilx dan ghax qal li ma kienx jaf.

Ikkunsidrat:

Illi d-dati mportanti li jinkwadraw fil-konsiderazzjoni ghal preskrizzjoni huma d-data tal-kuntratt u cioe' 30 ta' Settembru, 1994 u l-prezentata ta' dan l-avviz 18 ta' Novembru, 2002. Ghalhekk jekk il-Qorti tikkonsidra l-itwal terminu dak stipulat bl-Artikolu 2156 (f) issib illi dana ghadda favur il-konvenuti. L-attur pero' jghid fix-xhieda tieghu illi huwa ma kienx jaf li ma kienx hemm permessi. Il-Qorti ma jidhirlhiex li jista' jgib din l-iskuza u dana l-ghaliex darba kien fil-posizzjoni illi jagixxi, n-nuqqas ta'

xjenza mhijiex bizzejjed biex tinterrompi l-preskrizzjoni minghajr ma jittiehdu l-mizuri legali illi l-ligi stess timponi.

L-artikolu 2137 tal-Kap 16 ighid *"bla hsara ta' disposizzjonijiet l-ohra tal-Ligi, l-preskrizzjoni ta' azzjoni tibda minn dak inhar li din l-azzjoni tista tigi ezercitata, minghajr ma jittiehed qies ta' l-istat jew tal-kondizzjoni tal-persuna li lilha din l-azzjoni tmiss."*

Fuq dan l-artikolu nsibu l-kawza riportata fil-Volum XXI P II Pg 303 li tghid li l-preskrizzjoni ma tibdiex tghaddi: *"…. che dal giorno in cui l'azione prescrittibile potrebbe venire esercitata, senza alcun riguardo allo stato od alla condizione delle persone alle quali l'azione suddetta potesse competere".*

Irrizulta mill-provi li l-azzjoni setghet tigi ezercitata minn dakinhar illi l-attur ha pussess legali tal-proprjeta' msemmija, izda minghajr ma ghamel verifiki kompla ghaddej bix-xogholijiet sakemm fl-ahhar meta gie biex jitrasferixxi, xi hadd gibidlu l-attenzjoni illi permessi ma kienx hemm. Din in-nuqqas ta' xjenza hija dovuta principalment ghal nuqqas da parti ta' l-attur illi jivverifika s-sitwazzjoni tal-proprjeta' ma' l-awtoritajiet kompetenti meta kien fl-interess tieghu li jaghmel dan. Issa li t-terminu ghadda ma jistax igib skuza li ma kienx jaf illi l-fond ma kienx moghni bil-permessi relattivi, ghalhekk kwalunkwe azzjoni spettanti lilu rigward din il-proprjeta' issa jinsab preskritt anke bid-dekors ta' hames snin imsemmi fl-Artikolu 2156 (f) tal-Kodici Civili u ghalhekk l-eccezzjoni tal-konvenuti rigward il-preskrizzjoni jisthoqq li tkun milqugha.

Ghal dawn il-motivi,

Filwaqt li tiddikjara li l-azzjoni attrici preskritta, tichad it-talba ta' l-attur bl-ispejjez kontra tieghu.

< Sentenza Finali >

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