MALTA

# QORTI ĊIVILI
# PRIM' AWLA

**ONOR. IMĦALLEF**
**JOSEPH AZZOPARDI**

Seduta tat-28 ta' April, 2004

Ċitazzjoni Numru. 2557/2000/1

**Josephine Micallef.**

**-vs-**

**Louis Zammit u St. Albans Company Limited.**

**Il-Qorti;**

Rat l-att tac-citazzjoni pprezentat fl-4 ta' Dicembru, 2000 li permezz tieghu l-attrici ppremettiet:

Illi l-attrici hija proprjetarja tad-dar numru sitta u ghoxrin (26), Triq Santa Rita, Rabat;

Illi ghal habta ta' bejn il-hamsa (5) u s-seba (7) t' Awwissu 1996 id-dar tal-attrici sofriet hsarat strutturali estensivi

konsegwenza ta’ xogholijiet li kienu qed isiru fil-fond adjacenti maghruf bhala “ta’ l-Ghajn”, f’ Gheriexem Street, ir-Rabat proprjeta tal-konvenuti u cioe’ Louis Zammit, f’ ismu proprju u in rapprezentanza tas-socjeta’ St. Albans Company Limited;

Illi l-kuntrattur tax-xogholijiet li kienu qed isiru kien l-istess konvenut Louis Zammit f’ ismu proprju u in rapprezentanza tas-socjeta’ St. Albans Company Limited taht id-direzzjoni tal-Perit u Ingenier Civili Edwin Mintoff u/jew periti impjegati mieghu;

Illi kif jirrizulta mir-rapport peritali hawn anness, il-hsarat huma sostanzjali u ta’ natura illi maz-zmien hemm probabbilita’ illi dawn jibqghu jizdiedu;

Illi bhala konsegwenza ta’ dawn il-hsarat hawn precitati, l-attrici gia sofriet u ghadha qed issofri danni kbar;

Illi dan kollu gara minhabba negligenza, traskuragni, nonkuranza imperizja u nuqqas ta’ tharis tar-regolamenti da parti tal-konvenuti;

Illi skond ricevuti ta’ spejjez li diga ntefqu u skond stimi ta’ spejjez illi ghad iridu jintefqu, il-hsara kagjonata mill-konvenuti tammonta ghas-somma ta’ cirka ghaxart elef lira (Lm10,000.00);

Illi l-konvenuti gew interpellati diversi drabi sabiex jersqu ghall-likwidazzjoni tad-danni imma dawn xorta wahda baqghu inadempjenti;

Ghalhekk titlob lil din l-Onorabbli Qorti ghaliex m’ ghandhiex:

1. Tiddikjara l-konvenuti, jew min minnhom huma responsabbli ghall-hsarat kagjonati fil-fond tal-attrici u ghad-danni sofferti mill-istess attrici bhala konsegwenza tax-xogholijiet illi saru fuq il-fond adjacenti mal-propjeta' ta' l-attrici;

2. Tillikwida d-danni kollha sofferti mill-attrici bhala konsegwenza tal-imsemmija xogholijiet fis-somma fuq indikata ta' Lm10,000.00 jew kull somma ohra verjuri li tigi likwidata jekk hemm bzonn bl-opra ta' periti nominandi;

3. Tikkundanna lill-konvenuti jew min minnhom, ihallsu lill-attrici is-somma fuq indikata ossia s-somma li tigi likwidata.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti inkluzi dawk ta' l-ittra ufficjali tas-16 ta' Novembru u tal-Mandati kawtelatorji pprezentati kontestwalment ma' din il-kawza, u bl-imghax legali kontra l-konvenuti illi minn issa stess huma ngunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-attrici mahlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti pprezentata fid-9 t' April, 2001 li permezz taghha eccepew:

1. Il-preskrizzjoni a tenur ta' l-artikolu 2153 tal-Kodici Civili.

2. Illi l-eccipjenti Louis Zammit presonalment mhuwiex legittimu kontradittur billi la huwa proprjetarju tal-fond adjacenti ghal dak ta' l-attrici u lanqas ma huwa minnu li huwa ghamel xi xoghol bhala kuntrattur.

3. Illi fil-meritu it-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fil-ligi u mhux veru li x-xogholijiet li saru fil-fond adjacenti ghal dak ta’ l-attrici kkagonaw xi hsarat fil-proprjeta’ taghha.

4. Illi jekk l-attrici soffriet xi hsarat dawn kienu dovuti unikament ghal nuqqasijiet taghha jew difetti fil-proprjeta’ taghha.

5. Illi f’ kull eventwali u bla pregudizzju ghas-sueccepit, l-ammonti reklamati mill-attrici huma eccessivi u bla gustifikazzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuti mahlufa minn Louis Zammit u l-lista tax-xhieda.

Rat il-verbal tas-seduta tat-2 ta’ Frar, 2004 li permezz tieghu l-kawza thalliet ghas-sentenza dwar l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut.

Rat l-atti processwali kollha.

Ikkunsidrat:

Illi kif jidher il-konvenuti qed jeccepixxu l-preskrizzjoni ta’ sentejn skond l-artikolu 2153 tal-Kap. 12. Dan jghid li azzjonijiet ghal hsara mhux kagunati b’ reati tkun preskritta wara sentejn. L-artikolu 2137 jghid li l-preskrizzjoni tibda tiddekorri minn meta l-azzjoni tkun seghet saret.

F’ dan il-kaz, jidher anke mic-citazzjoni li l-hsara lamentata mill-attrici bdiet fl-1996 l-azzjoni saret fl-2000. Prima facie ghalhekk il-perjodu preskrittiv ghadda. Madankollu hemm diversi fatturi li ghandhom jigu konsiderati qabel jigi deciz dan il-punt.

L-ewwelnett jidher li saru diversi laqghat bejn il-partijiet assistiti mill-periti rispettivi taghhom bil-ghan li l-vertenza tigi rizolta. Dan ma jfissirx li b' daqshekk il-preskrizzjoni giet interrotta ghaliex tali rinunzja da parti tal-konvenut trid tkun cara. Barra minn hekk jekk jigi argumentat dan, il-partijiet ikunu propensi ma jaghmlux laqghat simili minhabba l-biza li jkunu qed jirrinunzjaw ghall-preskrizzjoni u laqghat simili jsiru dejjem minghajr pregudizzju ghad-drittijiet tal-partijiet.

Jidher pero' li l-konvenut ta' x' jifhem lill-attrici li kien lest jirranga xi hsarat li seta kien hemm anke jekk jidher wkoll li huwa kellhu l-impressjoni li l-hsarat kienu zghar. Jidher ukoll li f' laqgha minnhom l-attrici giet konvinta li ma' jsirux xogholijiet rimdejali qabel ma' jitlesta x-xoghol kollhu ghaliex ma' jkunx ghaqli li jsir qabel. Dan ikkonfermah ix-xhud Michael Pace fid-deposizzjoni tieghu a fol. 61 tal-process, meta qal:

*"Minhabba x-xoghol fis-sid l-iehor (sic) sabu xi intoppi allura ahba bqajna li x-xoghol ta' tiswija fil-bitha tal-attrici jsir hekk kif jintemmu x-xogholijiet kollha".*

Anke l-istess konvenut a fol. 35 tal-process ammetta li kien hemm, fi kliemu stess *commitment* da parti tieghu, anke jekk hu dejjem kien qed jitkellem fuq *affarijiet zghar*. Naturalment dwar jekk l-affarijiet fil-verita' kienux zghar jew le ghad irid jigi konstatat. Fil-kawza deciza mill-Qorti ta' l-Appell fl-ismijiet *"Carmelina Vella –vs- Anthony Borg"* deciza fis-16 ta' Settembru, 1994 intqal illi:

*"Huwa risaput illi l-preskrizzjoni tsfa interrotta kull darba li d-debitur jirrikonoxxi d-dritt tal-kreditur tieghu ...".*

Il-konvenut ma gab ebda prova ta' meta intemm ix-xoghol u billi l-eccezzjoni hija tieghu, kien jinkombi fuqu li jgib din il-

prova. Mill-provi illi ngabru x-xoghol jidher li intemm fil-bidu tas-sena 1999 jew l-iktar kmieni tard fis-sena 1998. Ghalhekk il-konvenut ma issodisfax il-Qorti li ghadda l-perjodu preskrittiv, una volta l-Qorti hija tal-fehma li dan beda jiddekorri meta intemm ix-xoghol ghar-ragunijiet fuq imsemmija.

**Ghal dawn il-mottivi l-Qorti tirrespingi l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut u tordna li l-kawza titkompla.**

**Spejjez riservati ghall-gudizzju finali.**

**Moqrija.**

**< Sentenza In Parte >**

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