MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tas-7 ta' Jannar, 2005

Citazzjoni Numru. 540/2000/1

Joe Mallia Bonello.

-vs-

Grove Enterprises Limited.

Il-Qorti;

Rat l-att tac-citazzjoni pprezentat fil-21 ta' Marzu, 2000 li permezz tieghu l-attur ippremetta:

Illi s-socjeta' konvenuta hija debitrici a favur ta l-attur fis-somma ta seba t'elef hames mija u hamsin lira (Lm7550) rapprezentanti bilanc minn somma akbar li ghadha dovuta in

konnessjoni ma drittijiet u spejjes ta materjal ta bini rigwardanti il-kostruzzjoni ta zewg proprjetajiet numri 338 u 341 f'Sta Maria Estate, Mellieha.

Illi s-socjeta konvenuta ghalkemm interpellata diversi drabi biex issalda dan id-debitu nkluz permezz ta ittra ufficcjali datata Jannar 2000, hija baqghet tirrifjuta li thallas l-istess.

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

1. Tikkundannak thallas lill-attur is-somma ta Lm7550 rapprezentanti bilanc minn somma akbar li ghadha dovuta minnek rigwardanti drittijiet u spejjes ta materjal ta bini in konnessjoni ma kostruzzjoni ta binijiet debitament esekwiti mill-attur fuq inkariku tieghek.

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta ittra ufficcjali datata 10 Jannar 2000 u bl-interessi legali dekorribbli mid-data tan-notifika ta l-istess ittra ufficcjali kontra s-socjeta konvenuta li minn issa qed tigi ngunta biex tidher ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-attur mahlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijietipprezentata fl-10 ta' April 2000 li permezz taghha l-konvenut eccepixxa:

1. Illi t-talba attrici ghall-hlas tas-somma mitluba hija nfondata fil-fatt u fid-dritt u dana billi ix-xogholijiet esegwiti mill-attur ma sarux skond is-sengha u l-arti, tant li l-istess kostruzzjoni qed timmanifesta sinjali evidenti ta' perikolu ta' kollass u dwar dan qed issir ghalhekk linfraskritta kontro-talba.

2. Illi f'kull kaz il-hlas mitlub u c-citazzjoni odjerna hija intempestiva ghax l-attur baqa' ma wettaqx xogholijiet rimedjali li hu stess ipprometta li ghandu jwettaq biex il-bini ma jkomplix icedi.

3. Illi f'kull kaz kull hlas konness mall-bini tal-villa numru 338 huwa preskritt ai termini tal-art. 2149 (a) tal-Kodici Civili.

4. Illi f'kull kaz kull hlas l-ammont mitlub mhux dovut ghax l-attur qatt ma ta kont dettaljat tal-prestazzjonijiet tieghu ghalkemm gie mitlub biex jaghmel dan, halli l-kont tieghu ikun jista' jigi kontrollat.

5. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni tas-socjeta' konvenuta mahlufa mill-P.L. M. Galea Debono u l-lista tax-xhieda.

Rat l-atti processwali.

Rat il-verbal tas-seduta tal-1 ta' Novembru, 2004 li permezz tieghu l-kawza thalliet ghas-sentenza dwar l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni wara li d-difensuri tal-partijiet trattaw l-istess eccezzjoni.

Ikkunsidrat.

Illi s-socjeta' konvenuta qed teccepixxi l-preskrizzjoni ai termini tal-Artiklu 2149 (a) u l-Artiklu 2156 (f) tal-Kodici Civili. Ta' l-ewwel jghid hekk;

Azzjonijiet tal-bennejja ta' bastimenti jew bennejja ohra tal-bahar u tal-kuntratturi ta' bini iehor jew ta' xi affarijiet ohra ta' injam, gebel, jew materjal iehor ghall-opri mahdumin minnhom jew ghall materjali li jfornu.

Kif intqal minn din il-Qorti fis-sentenza fl-ismijiet Albert Camilleri vs Dottor Richard Galea Debono nomine (1 ta' Lulju, 1997);

Kien dejjem kostantament ritenut fid-dottrina li giet ukoll segwita mill-gurisprudenza tal-Qrati taghna illi dan l-istitut ghandu jigi ritenut bl-iktar mod restrittiv u li fil-kamp civili il-Qorti ma ghandhiex testendi l-applikazzjoni ta' eccezzjoni moghtija a bazi tal-preskrizzjoni la b' mod generiku u lanqas billi tapplika artikolu tal-Ligi b'analogija ma artikolu iehor.

Hu pacifiku illi l-perjodu preskrittiv jibda ghaddej minn meta l-azzjoni tkun tista' tigi esercitata. Kif infatti rreteniet il-Qorti tal-Appell fil-kawza fl-ismijiet Quintano vs Calleja (deciza 5 ta' April, 1993).

Il-Qorti ma tifhimx kif qatt il-konvenuti jippretendu illi tiddecidi l-kwistjoni tal-preskrizzjoni minghajr ma tindaga minn meta l-allegata preskrizzjoni setghet bdiet tghaddi ghaliex hija l-Ligi li tistabilixxi f'kull kaz id-dati li minnhom tibda tiddekorri u li fiha jaghlaq kull perjodu ta' preskrizzjoni.

F'din il-kawza hemm diversi fatturi li gew indikati mill-partijiet u kollha ghandhom ir-rilevanza taghhom. Is-socjeta' konvenuta per esempju strahet hafna fuq id-dikjarazzjoni tal-perit Camilleri illi x-xoghol fuq il-plot numru 338 kien lest f'Novembru 1996 (Fol 29 u 40). Meta xehed il-perit Camilleri pero' a Fol 102 *et sequitur* tal-process, meta gie mistoqsi ghaliex hareg certifkat ta' kontjiet iehor fl-1998 qal hekk;

... dawn il-kontijiet kienu kontijiet riveduti imma nzid nghid li wiehed ma jridx jinsa li dawn iz-zewg proprjetajiet kienu tal-istess sid u kienu qed jigu zviluppati tista' tghid fl-istess zminijiet.

Ir-rizultat nett ta' dawn il-final adjsted bills hija li x-xoghol li kien gie kwantifikat qabel globalment imwettaw mill-attur .. gie ridott xi madwar seba' mitt lira fuq il-plot 338.

Jien irrid niccara li l-final adjusted bills illi hargu f'Novembru

1998 kienu l-ahhar kontijiet pero' jkun inhareg fuq kull wahda miz-zewg proprjetajiet.

Dan jikkonferma t-tezi tal-attur illi hu kien gie nkarigat jibni z-zewg proprjetajiet bhala transazzjoni kummercjali wahda u ma jistax jigi konsidrat li saru zewg kuntratti ta' appalt. Barra minn hekk l-istess Perit Camilleri qal a Fol 104 illi *jekk m'ienix sejjer zball naf li kien hemm hajt divisorju bejn iz-zewg proprjetajiet illi nbena wara.* Dan ifisser li l-attur l-ewwel bena l-plot 338 izda ma spiccax ix-xoghol kollu u wara li bena l-plot l-ohra tella l-hajt divisorju. Kien allura hemmhekk (fis-sena 1998) li x-xoghol kollu tlesta. Il-Qorti taccetta l-versjoni tal-konvenut illi l-ircevuti esebiti huma kollha relatati mal-plot 338 (anke dik li bi zball tnizzlet bhala l-plot 341) izda dan ma jfissirx li l-partijiet kellhom l-intenzjoni li jkollhom zewg kuntratti ta' appalt bejnithom jew li x-xoghol koollu fuq il-plot 338 kien tlesta. Il-Qorti pero' xorta ma tifhimx kif il-kuntratt ta' appalt ma gietx esebit sa issa.

Ghalhelkk fil-fehma tal-Qorti l-partijiet kellhom bejnithom kuntratt wiehed ta' appalt izda ta' zewg proprjetajiet u billi x-xoghol kollu fuq it-tnejn tlesta bejn wiehed u iehor f'Ottubru 1998 u giet presentata ittra ufficjali fejn intalab il-hlas f'Jannar 2000 il-preskrizzjoni giet interrota.

Ghal dawn il-mottivi l-Qorti tichad it-tielet eccezzjoni tal-konvenuti u cioe' dik tal-preskrizzjoni u tordna li l-kawza titkompla.

Spejjes ta' din l-istanza riservati ghall-gudizzju finali.

Moqrija.

< Sentenza In Parte >

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