MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.
IAN SPITERI BAILEY

Seduta tat-13 ta' Marzu, 2009

Talba Numru. 365/2007

Silvio u Susan Abela (I.D. 344069M u 264169M)

Vs

Franco Buttigieg u skond il-verbal tal-10 ta’ Ottubru 2007 gew kjamati in kawza Anna Buttigieg, Alexandra KirkPatrick u Maria Borg Costanzi

It-Tribunal,

Ra l-**Avviz** fl-ismijiet premessi pprezentat fit-2 ta’ April 2007, fejn il-konvenut intalab ihallas is-somma komplessiva ta’ elf disa` mija u ghaxar Euro u disa` centezmi (€1910.09) ekwivalenti ghal tmien mija u ghoxrin Liri Maltin (Lm820) rapprezentanti danni minnu kkagunati fil-fond propjeta` ta’ l-atturi u cioe` ‘Gesu` Redentur’, numru 66, Triq l-Iskola, Fgura. Bl-ispejjez u bl-imghax inkluzi l-ittri ufficcjali tas-16 ta’ Ottubru 2006, tat-12 ta’

Lulju 2004 u tad-29 ta’ Novembru 2004 u ta’ l-istima peritali.

Ra r-**Risposta** tal-konvenut ipprezentata fit-8 ta’ Gunju 2007 li fiha eccepixxa illi preliminarjament l-attur irid jikkjarifika jekk il-kawza in kwistjoni hijiex intavolata kontra Franco Buttigieg personalment jew kontra s-socjeta` Countrywide Property Consultants Limited. Illi l-azzjoni attrici hija preskritta a tenur tad-dispozizzjonijiet ta’ l-Artikolu 2153 tal-Kodici Civili minhabba illi l-konvenut qatt ma gie notifikat bl-ittri ufficcjali ndikati fl-avviz ta’ l-atturi. Dejjem subordinatament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-atturi jridu jgibu prova tad-danni allegatament sofferti minnhom fil-fond mertu ta’ din il-kawza u ta’ l-ispejjez allegatament inkorsi minnhom u illi l-istess danni gew ikkawzati mill-konvenut. Salv eccezzjonijiet ulterjuri li jistghu jitressqu skond il-ligi. Bl-ispejjez kontra l-atturi.

Sema` x-xhieda ta’ **Franco Buttigieg** li waqt is-seduta tal-10 ta’ Ottubru 2007 xehed illi l-propjeta` li ssir referenza ghaliha fl-Avviz hija ta’ ommu u missieru u li llum mieghu hemm hutu l-eredi ta’ missieru u ommu. Hutu jisimhom Alesandra Kirk Patrick, Maria Borg Costanzi u ommu Anna Buttigieg.

Ra r-**Risposti tal-kjamati in kawza** Anna Buttigieg, Alexandra KirkPatrick u Maria Borg Costanzi li fiha eccipew 1. Illi l-azzjoni attrici hija preskritta a tenur tad-disposizzjonijiet ta’ l-Artikolu 2153 tal-Kodici Civili minhabba illi l-konvenuta qatt ma giet notifikata bl-ittri ufficcjali indikati fl-avviz tal-atturi, 2. dejjem subordinatament u minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-atturi jridu jgibu prova tad-danni allegatament inkorsi minnhom u illi l-istess danni gew ikkawzati mill-konvenuta, 3. salv eccezzjonijiet ulterjuri li jistghu jitressqu skond il-ligi. Bl-ispejjez kontra l-atturi.

Sema` l-provi kollha dwar l-ewwel eccezzjoni.

Sema` x-xhieda ta’ **Maria Borg Costanzi** li waqt is-seduta tad-19 ta’ Mejju 2008, xehdet illi hija ma taf xejn dwar il-kwistjoni u saret taf biha l-ewwel darba meta rceviet l-

Avviz. Hija tghid li wirtet sest indiviz tal-fond minghand missierha.

Sema` x-xhieda ta’ **l-Avukat Ludvic Caruana** li waqt is-seduta tad-19 ta’ Mejju 2008 xehed illi kif il-konvenuti sofrew danni fil-post taghhom huma nkarigawh jiehdilhom hsieb. Jghid li l-Perit Saviour Borg hejjilhom rapport tal-hsarat fis-sena 2005 li huwa baghat lil Perit Rene` Buttigieg. Huwa jghid li kienu ltaqghu f’Novembru tal-2005 u f’dik il-laqgha il-Perit Buttigieg kien qal li jekk hemm xi hsarat kienu lesti li jirrangawha pero` biex ma jesagerawiex. Kien qallu wkoll biex inaqqsu l-ispiza. Ix-xhud jghid li baqa` jittrattjeni sa Ottubru 2006 biex jiftah il-kawza stante li kien jaf lill-Perit Buttigieg. Huwa jghid li l-kawza ghamilha kontra Franco Buttigieg peress illi l-informazzjoni li kellhom il-klijenti tieghu kienet li l-propjeta` kienet ta’ Franco Buttigieg.

Sema` x-xhieda ta’ **Anna Buttigieg** li waqt is-seduta tad-19 ta’ Mejju 2008 kkonfermat ix-xhieda tat-tfal taghha Alexandra u Maria li xehdu qabilha u ziedet li fl-1982 il-propjeta` in kwistjoni saret taghha u tal-Perit Rene` Buttigieg.

Sema` x-xhieda ta’ **Alexandra Kirk Patrick** li waqt is-seduta tad-19 ta’ Mejju 2008 ikkonfermat il-kontenut ta’ dak li qalet ohtha.

Sema` x-xhieda ta’ **Silvio Abela**, l-attur, li waqt is-seduta tad-19 ta’ Mejju 2008 xehed illi xi zmien ilu kien beda xoghol ta’ tqattiegh fil-fond adjacenti ghal tieghu u huwa kien sofra hafna konsenturi. Qabel ix-xogholijiet kien mar Franco Buttigieg id-dar tieghu u ra li kollox sew izda ma jiftakarx meta kien. Sussegwentement kienet saret laqgha u missier Franco Buttigieg kien qal li kienu ser jirrangaw ix-xoghol.

Sema` x-xhieda tal-**Perit Saviour Borg** li waqt is-seduta tat-22 ta’ Ottubru 2008 xehed illi jikkonferma r-rapporti peritali illi irrilaxxja, esebiti a fol 28 u 29. Huwa kien acceda fuq il-post f’Novembru 2005 u fl-istess xahar kienet saret laqgha mal-Perit Buttigieg u t-tifel tieghu li fiha

huma kienu qalu li kienu disposti jaghmlu tajjeb ghall-hsarat illi kien evidenti li setghu ikkawzaw huma. Jikkonferma illi waqt il-laqgha ma kienx hemm qbil dwar liema hsarat kienu rizultat tal-progett tal-konvenuti.

Sema` x-xhieda tal-konvenut **Franco Buttigieg** li waqt is-seduta tal-25 ta’ Novembru 2008 xehed illi fis-sena 2004 kien mar ma’ missieru fuq il-post meta l-atturi ghamlu allegazzjoniji ta’ hsarat. Missieru ma kienx ammetta li l-hsarat kienu maghmulin minhabba l-kostruzzjoni taghhom. Fil-laqgha ta’ wara fl-24 ta’ Ottubru 2005, missieru kien baqa` ta’ l-istess posizzjoni u d-diskors preciz kien illi jekk jigi pruvat illi l-hsarat li kien hemm kienu konsegwenza tax-xogholijiet strutturali li kien qed jaghmel hu, hu kien lest jirrangah. Pero` qatt ma qablu u l-laqghat li saru kienu dejjem minghajr pregudizzju. Jghid li llum il-propjeta` hija nofs tal-mama` tieghu u nofs tieghu u ta’ hutu. Huwa jghid li l-ittra ufficcjali msemmija fl-avviz huwa qatt ma rceviha, irceva biss l-avviz tat-talba. Jghid ukoll li f’Lulju tas-sena 2004 u Novembru tas-sena 2004 huwa ma kienx sid il-fond ghaliex kienu ommu u missieru. In kontro-ezami x-xhud jghid li jikkonferma dak li qal il-Perit Saviour Borg fl-ahhar parti tax-xhieda tieghu a fol 44 tal-process.

Ra n-**nota ta’ sottomissjonijiet tal-konvenut u l-kjamati in kawza**, fejn fost ohrajn gie sottomess illi l-azzjoni hija preskritta a tenur ta’ l-Artiklu 2153 tal-Kodici Civili minhabba li skatta t-terminu ta’ sentejn minn meta l-atturi setghu jezercitaw id-dritt taghhom u dan peress illi l-atturi setghu jezercitaw id-dritt taghhom mis-sena 2004, ta’ l-inqas minn Lulju 2004 meta ntbaghtet l-ewwel ittra ufficcjali kontra Franco Buttigieg. Inoltre l-ittri ufficjali msemmija fl-Avviz ma gewx notifikati lill-konvenut Franco Buttigieg u l-atturi ma pproducew ebda prova tan-notifika. Izda anki kieku saret in-notifika, ma kienx ikun hemm interruzzjoni tal-preskrizzjoni ghaliex fis-sena 2004 il-fond kien ghadu propjeta` ta’ Rene Buttigieg u Anna Buttigieg. Ghalkemm meta ntbaghtet l-ittra ufficcjali tas-16 ta’ Ottubru 2006 il-konvenut kien sid ta’ sest tal-fond minhabba li kien wiret minghand missieru, din l-ittra ufficcjali qatt ma giet notifikata, u inoltre t-terminu ta’

sentejn kien ga skatta. Inoltre f’kaz illi t-Tribunal ikun tal-fehma li l-kawza giet istitwita entro terminis, l-atturi jkunu jistghu jirkupraw biss sest tat-talba stante li fil-konfront tal-kjamati in kawza din kienet ga giet preskritta meta gew notifikati.

Illi dwar il-laqghat li saru bla pregudizzju, il-konvenut u l-kjamati in kawza jikkwotaw gurisprudenza nostrana li tishaq li r-rikonoxximent ta’ dejn ghandu ikun car, inekwivoku u mhux mahsub jew implikat mill-kliem jew eghmejjel vagi jew semplicement diskors bejn il-kreditur u d-debitur. Il-gurisprudenza tghid ukoll illi l-fatt li jkunu saru laqghat bejn il-partijiet bil-ghan li l-vertenza tigi rizolta, dan ma jfissirx li l-preskrizzjoni giet interrotta. Ghalhekk b’referenza ghax-xhieda ta’ Silvio Abela, Dr Ludvic Caruana, l-Perit Saviour Borg u Franco Buttigieg, jidher car illi la d-decujus Rene` Buttigieg, la Franco Buttigieg u lanqas hadd mill-kjamati in kawza qatt ma rrikonoxxew responsabbilta` ghall-allegati danni.

Inoltre l-kontendenti qatt ma ftehmu fuq ammont u dan mhux ghax l-ammont kien esagerat izda ghax Rene Buttigieg u sussegwentement l-eredi tieghu qatt ma qabblu li l-allegati danni kienu gew ikkawzati minnu.

Inoltre f’kaz ta’ konflitt ta’ provi dwar l-interruzzjoni tal-preskrizzjoni, din ghandha tmur favur dak li kontra tieghu qeghdha tigi akkampata rinunzja ghad-dritt.

Inoltre il-provi pprovduti mill-atturi kienu inaffidabbli u t-Tribunal ghandu jiskarta x-xhieda ta’ Dr Ludvic Caruana ghaliex ma tirriflettiex il-fatt kif graw stante li huwa xehed dwar laqghat li saru minghajr pregudizzju u wkoll ghaliex xehed dwar fatti li ma kinux cari f’mohhu minhabba li ghadda hafna zmien.

Ra n-**nota ta’ sottomissjonijiet ta’ l-atturi** fejn fost ohrajn issottomettew illi l-konvenut Franco Buttigieg kien gie nterpellat sabiex ihallas permezz ta’ ittri ufficcjali tas-16 ta’ Ottubru 2006, tat-12 ta’ Lulju 2004 u tad-29 ta’ Novembru 2004, dwar liema ittri ufficcjali qatt ma gie notifikat b’mod pozittiv mill-marixxal tal-qorti peress illi qatt

ma nstab. Huma jissottomettu illi l-eccezzjoni ta' preskrizzjoni tal-konvenuti ghandha tfalli peress illi l-perijodu ta' preskrizzjoni gie interrott a bazi tal-artiklu 2133 tal-Kodici Civili li jiddisponi li l-preskrizzjoni tigi miksura kemm-il darba d-debitur jaghraf il-jedd tal-parti li kontra taghha dik il-preskrizzjoni bdiet miexja. Meta hemm ammissjoni min-naha tad-debitur fejn jammetti d-dritt tal-parti l-ohra, il-perijodu ta' preskrizzjoni jigi nterrott. Illi fis-sentenza fl-ismijiet Psaila vs Slabick, il-Qorti tal-Appell irritenit illi r-rikonoxximent irid ikun wiehed car u univoku u mhux johrog minn semplici kollokwi u konversazzjonijiet bejn il-partijiet. Jigi sottomess illi hemm provi cari u konkludenti tal-atturi illi l-Perit Rene` Buttigieg irrikonoxxa u ammetta li kien hemm hsarat fil-fond in kwistjoni, liema hsarat gew kagonati bejn is-sena 2004 u 2005 waqt xoghol ta' kostruzzjoni li kien qed isir fil-fond. Illi dan johrog car minn ittra bil-firma tal-Perit Rene` Buttigieg tat-3 ta' Ottubru 2005 fejn huwa stess issugerixxa sabiex tigi ffissata data ghall-ispezzjoni tal-fond tal-atturi sabiex fil-prezenza tal-Perit Borg tigi konstatata l-entita` u l-kawza tad-danni.

Waqt il-laqgha tal-25 ta' Novembru 2008 fil-presenza tal-Perit Saviour Borg, ta' l-atturi konjugi Abela u ta' l-avukat sottoskritt, il-Perit Rene` Buttigieg irrikonoxxa u ammetta li kien hemm diversi Danni fil-propjeta` fil-prezenza tal-konvenut Franco Buttigieg. L-ammizzjoni tal-Perit Rene` Buttigieg u ta' ibnu u d-disposizzjoni taghha li jaghmlu tajjeb ghad-danni hija konfermata mill-Perit Saviour Borg fix-xhieda tieghu tat-22 ta' Ottubru 2008. Dan gie kkonfermat ukoll mix-xhieda tal-avukat Ludvic Caruana. Dan kollu jgib l-interruzzjoni tal-preskrizzjoni taht l-artikolu 2133 tal-Kodici Civili.

Sema` t-trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet.

Ha konjizzjoni tac-cirkostanzi kollha tal-kaz.

Ikkunsidra :

Illi qabel xejn dan it-Tribunal irid jevalwa u jiddeciedi jekk hux il-kaz illi l-kawza odjerna giet intavolata wara t-trapass tal-perjodu preskrittiv.

Illi jirrizulta illi l-allegati danni gew sofferti mill-atturi f'Settembru 2004 (vide DOK LC1 a fol 26) jew qabel (jidher illi hemm ittra ufficjali mhux notifikata ta' Lulju 2004), u ghalhekk it-trapass ta' sentejn jirrizulta illi huwa Settembru 2006 jew addirittura Lulju 2006. Dan qed jinghad peress illi qed tigi eccepita l-preskrizzjoni biennali a bazi ta' l-Artiklu 2153 tal-Kodici Civili.

Jirrizulta ukoll illi l-kawza giet intavolata fit-2 ta' April 2007 u notifikata fit-23 ta' Mejju 2007 lil Franco Buttigieg wahdu. Il-kjamati in kawza gew notifikati kmieni fis-sena 2008.

Ex admississ mill-istess attur, l-ittri ufficjali mibghuta mill-attur lil Franco Buttgieg tas-16 ta' Ottubru 2006, 12 ta' Lulju 2004 u 29 ta' Novembru 2004 ma gewx notifikati.

Ma jirrizultax mill-atti processwali li sar xi att giudizzjarju li gie debitament notifikat u b'hekk gie interott il-perjodu preskrittiv – u di fatti l-attur qed jistrieh aktar fuq allegat diskors illi ntqal mid-*decujus* Perit Rene Buttigieg f'laqgha li saret fuq il-post, fejn qed jigi allegat illi l-istess Perit Buggieg kien qal diskors illi bih irrikonoxxa l-obbligazzjoni tieghu versu l-attur.

Issa irid qabel xejn jinghad illi din il-laqgha jidher illi saret f'Novembru 2005 – izda ma hemmx provi sufficjenti u cari bizzejjed sabiex it-Tribunal jiddetermina illi d-diskors li sar hemmhekk mill-Perit Rene Buttigieg kien tali illi ghandu jinduci lit-Tribunal jikkonkludi illi l-preskrizzjoni giet interrotta. Bizzejjed jinghad illi x-xhieda tal-Perit Saviour Borg, prodott mill-istess attur, hija xhieda ta' persuna kredibbli u onesta bizzejjed meta qal illi "*ma niftakarx preciz x'intqal f'dik il-laqgha*".

Huwa veru illi huwa ikompli illi "*fis-sustanza …… kienu qalu illi kienu disposti jaghmlu tajjeb ghal hsarat illi kien evidenti illi setghu ikkawzaw huma*" – izda dan id-diskors

ma jistghax jaghti konfort lill-attur fid-difiza tieghu mill-eccezzjoni ta' preskrizzjoni mressqa mill-konvenut u l-kjamati in kawza. U dan fid-dawl ta' dak li tghallimna il-gurisprudenza taghna, inoltre` kkwotata miz-zewg abbli Avukati f'dan il-kaz, illi r-rikonoxximent ghandu jkun car, inekwivoku u mhux mahsub jew implikat mill-kliem, eghmejjel vagi jew minhabba xi semplici diskors.

Lanqas ghal daqshekk ma jista` jinghad illi l-ittra tal-Perit Buttigeg datata 3 ta' Ottubru 2005 (DOK LC 2 – fol 27) ma ghandha l-effetti pretizi mill-attur.

Ghaldaqstant, it-Tribunal, wara li qies ic-cirkostanzi kollha tal-kaz u wara illi sema` l-provi kollha prodotti u ha konjizzjoni tad-dokumenti kollha esebiti, ukoll wara li ra n-noti ta' sottomisjonijiet maghmula mill-Avukati difensuri, jaqta` u jiddeciedi billi filwaqt illi jilqa` l-eccezzjoni tal-konvenut u tal-kjamati in kawza ta' preskrizzjoni bbazata fuq l-Artiklu 2153 tal-Kodici Civili, jichad t-talba attrici u jiddikjaraha preskritta appunti ai termini ta' l-Artiklu 2153 tal-Kodici Civili.

Bl-ispejjes kollha li ghandhom jigu sopportati mill-attur.

< Sentenza Finali >

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