MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta tad-29 ta' Novembru, 2011

Citazzjoni Numru. 68/2009

Eucharist Sultana

vs

Carmelo Xerri

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors ġuramentat li permezz tiegħu l-attur, wara li jppremetta illi:

1. Illi huwa, flimkien ma’ ħutu, huma proprjetarji tal-fond numru 64, Trejqet George Cini, Xagħra, Għawdex;

2. Illi riċentement permezz ta’ sentenza mogħtija minn din l-Onorabbli Qorti tal-…

Gie dikjarat illi l-konvenut kien proprejtarju ta’ nofs indiviż mill-imsemmi fond;

3. Illi meta l-attur u l-familjari tiegħu emigraw, il-fond kien tħalla f’idejn il-konvenut, li jiġi kuġin ta’ l-attur, sabiex il-konvenut jieħu ta’ l-attur, sabiex il-konvenut jieħu ħsieb l-imsemmi fond;

4. Illi l-konvenut naqas milli jieħu ħsieb l-imsemmi fond bħala bonus paterfamilias, anzi għal kuntrarju qatt ma għamel xogħlijiet ta’ manutenzjoni fih, iżda ħalla l-imsemmi fond jiżdinga;

5. Illi l-attur ġie lura Malta diversi drabi iżda ma kienx possibbli għalih illi juża l-imsemmi fond minħabba l-istat ħażin li l-fond kien jinsab fih;

6. Illi fl-1995 meta l-attur reġa ġie Malta, il-fond tant kien fi stat ħażin illi ma kienx għadu abitabbli, u għalhekk l-attur beda jagħmel xogħlijiet ta’ manutenzjoni fl-imsemmi fond u dan bil-kunsens u permess ta’ ħut l-attur;

7. Peress illi sa dak iż-żmien u sa ħafna snin wara l-konvenut qatt ma vvanta l-ebda dirt fuq l-imsemmi fond, l-attur ma kellu bżonn il-kunsens u permess ta’ ħadd aktar sabiex jagħmel l-imsemmija xogħlijiet;

8. Illi nonostante dan meta l-konvenut kien jaf illi l-attur kien qed jagħmel xogħlijiet fl-imsemmi fond, stante illi qabel ma beda l-imsemmija xogħlijiet l-atur kien tkellem kemm mal-konvenut kif ukoll ma’ oħt il-konvenut u f’dak iż-żmien il-konvenut ma vvanta l-ebda dritt fuq l-imsemmi fond, u saħansitra kien jgħix magħhom sakemm kienu qed isiru dawn ix-xogħlijiet;

9. Illi l-konvenut sa dak iż-żmien ma kien ivvanta l-ebda dritt fuq l-imsemmi fond, stante illi qatt ma kien hemm xi kwistjoni bejn il-partijiet li l-fond kien jappartjeni kollu lill-familja ta’ l-attur;

10. Illi fl-erbgħa (4) ta’ Frar tas-sena elfejn (2000), mietet oħt il-konvenut Giuseppa Xerri. L-

imsemmija Giuseppa Xerri mietet intestate u għalhekk is-suċċessjoni tagħha waqgħet fuq il-konvenut skond il-liġi;

11. Fil-frattemp l-attur baqa' jagħmel xogħlijiet fl-imsemmi fond kull darba li kien jiġi lura Malta mill-Awstralja. Huwa kien joqgħod hawn għal perijodu ta' madwar sena kull darba li kien li kien jiġi Malta;

12. Illi ftit wara li ġiet nieqsa Giuseppa Xerri, l-konvenut istitwixxa proċeduri ċivili kontra l-attur sabiex jottjeni ċavetta ta' l-imsemmi fond, u wara dawn il-proċeduri istitwixxa proċeduri oħra sabiex jiġi dikjarat sid ta' nofs indiviż ta' l-imsemmi fond u biegħ ukoll sehmu lil terzi;

13. Illi pero' huwa qatt ma ħallas lill-attur nofs l-ispejjeż illi l-attur kien qed jagħmel fl-imsemmi fond kif hu dovut li jagħmel ġaladarba huwa ppretenda li kellu jieħu nofs l-imsemmi fond kif fil-fatt irnexxielu jagħmel;

14. Illi fis-sebgħa u għoxrin (27) ta' Marzu elfejn u sebgħa (2007), il-konvenut Xerri qabad u biegħ nofs indiviż mill-imsemmija proprjeta' lil terzi persuni Sultana permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Joanne Cauchi u dan mingħajr ma ħallas sehmu mill-ispejjeż tax-xogħlijiet kollha li saru fl-imsemmi fond;

15. Illi għaldaqstant ir-rikorrenti attur sofra danni b'konsegwenza ta' dan l-aġir irresponsabbli ta' l-intimat konvenut.

Talab lill-konvenut jgħid għaliex m'għandhiex din il-Qorti:

1. Tiddikjaa illi l-intimat konvenut huwa debitur tar-rikorrenti attur għal nofs l-ispejjeż tax-xogħlijiet kollha li r-rikorrent attur wettaq fl-imsemmi fond;

2. Tillikwida l-ammont dovut mill-intimat konvenut lir-rikorrenti attur ghall-imsemmija xogħlijiet okkorrendo permezz ta' periti nominandi;

3. Tikkundanna lill-intimat konvenut iħallas lir-rikorrent attur is-somma hekk likwidata, bl-imgħax sad-data ta' l-effettiv pagament;

Bl-ispejjeż tal-preżenti u tal-ittra uffiċjali tat-tlieta (3) ta' Lulju, 2009.

Bl-inġunzjoni tal-intimat konvenut li għaliha minn issa qed jiġi mħarrek.

Rat ir-Risposta ġuramentata tal-konvenut fejn eċċepixxa illi:

1. Illi t-talbiet tal-attur huma nfondati fid-dritt u fil-fatt;

2. Illi l-konvenut Carmelo Xerri sar proprjetarju ta' nofs (1/2) indiviż tal-fond numru erbgħa u sittin (64) fi Trejqet Gorg Cini, Xagħra, Għawdex fis-sena elfejn (2000) u dam proprjetarju tal-istess nofs indiviż sas-sebgħa u għoxrin (27) ta' Marzu tas-sena elfejn u sebgħa (2007) meta huwa ttrasferixxa s-sehem tiegħu lil Julian u Doris konjuġi Sultana u Stephen Sultana permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Joanne Cauchi li kopja tieghu qed tiġi hawn annessa u mmarkata bħala Do CX1, u dan kif jaf ben tajjeb l-attur;

3. Illi jekk fil-fatt f'dawn is-seba' (7) snin illi l-konvenut dam proprjetarju tan-nofs (1/2) indiviż tal-fond imsemmi, l-attur għamel xi xogħlijiet, dawn qatt ma saru bil-kunsens tal-konvenut u dan stante illi huwa qatt ma ġie avviċinat mill-attur jew minn persuni oħra sabiex jagħti l-kunsens tiegħu;

4. Illi in oltre' t-talbiet tal-attur fil-konfront tal-konvenut huma għall-ħlas ta' xogħlijiet li saru fis-sena elf disa' mija u ħamsa u disgħin (1995) u ċioe' ħames (5) snin qabel ma l-konvenut sar proprjetarju tan-nofs (1/2) indiviż;

5. Illi minbarra dan kollu l-konvenut jeċċepixxi illi barra li matul dan iż-żmien kollu l-fond ġie mgawdi mill-attur waħdu, illum il-ġurnata dan il-fond huwa proprjeta' tal-attur fl-intier tiegħu peress illi Julian u Doris konjuġi Sultana u Stephen Sultana ttrasferew in-nofs (1/2) indiviż

tagħhom lill-attur permezz ta’ kuntratt fl-atti tan-Nutar Joanne Cauchi datat wieħed u għoxrin (21) ta’ Lulju tas-sena tas-sena elfejn u disgħa (2009) li kopja tiegħu qed tiġi hawn annessa u mmarkata bħala Dok CX. Għalhekk huwa assurd illi l-attur jitlob li jiġi kumpensat ta’ xogħol li huwa għamel mingħajr il-kunsens tas-sidien preċedenti, meta dawn ix-xogħlijiet tgawdew dejjem u esklussivament minnu;

6. Illi in oltre’ u mingħajr preġudizzju ta’ dak kollu suespost, il-konvenut jeċċepixxi illi mhuwiex minnu li l-attur għamel xogħlijiet fuq il-fond kollu iżda rranġa biss kamra waħda mill-fond kollu, liema kamra huwa rranġaha sabiex jabita ġewwa fiha mingħajr ma ħallas tal-istess okkupazzjoni;

7. Salvi eċċezzjonijiet ulteruri fid-dritt u fil-fatt.

Għaldaqstant it-talbiet rikorrenti għandhom jiġu respinti, bl-ispejjeż kontra tiegħu.

Rat id-digriet tagħha tal-31 ta' Mejju 2011 fejn ippermettiet lill-konvenut jippreżenta eċċezzjoni ulterjuri.

Rat ir-Risposta ġuramentata ulterjuri tal-konvenut tat-3 ta' Gunju 2011 li permezz tagħha eċċepixxa l-preskrizzjoni a tenur ta' l-artikolu 2149(a) tal-Kodiċi Ċivili, kif ukoll dik a tenur ta' l-artikolu 2156(f) ta' l-istess liġi.

Rat id-digriet tagħha tal-5 ta' Ottubru 2011 fejn ħalliet il-kawża għal-lum għas-sentenza fuq din l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni.

Rat in-Noti ta' l-Osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti dwar l-istess eċċezzjoni.

Rat l-atti l-oħra tal-kawża, inklużi l-verbali tax-xhieda mismugħa u d-dokumenti esebiti.

Ikkunsidrat:

Illi permezz ta' din il-kawża l-attur qed jitlob mingħand il-konvenut il-ħlas ta' nofs l-ispejjeż inkorsi f'tiswija tal-fond

indikat fir-Rikors ġuramentat, li minnu l-konvenut kellu nofs indiviż fi proprjeta' meta saru ix-xogħlijiet relattivi. Dawn ix-xogħlijiet saru in parti mill-attur innifsu, u in parti minn ħaddiema inkarigati minnu.

Għal din it-talba l-konvenut eċċepixxa, fost ħwejjeġ oħra, l-preskrizzjoni a tenur ta' l-artikoli 2149(a) u 2156(f) tal-Kap. 16.

Il-konvenut jikkontendi illi għal dawk ix-xogħlijiet magħmula mill-attur, hija applikabbli l-preskrizzjoni taħt l-artikolu 2149(a), filwaqt illi għax-xogħol li sar minn ħaddiema mqabbda minnu, hija applikabbli dik kontemplata fl-artikolu 2156(f).

Taht l-artikolu 2149(a) jaqgħu bi preskrizzjoni ta' sentejn: "**l-azzjonijiet tal-bennejja ta' bastimenti jew bċejjeċ oħra tal-baħar, u tal-kuntratturi ta' bini ieħor jew ta' xogħlijiet oħra ta' l-injam, ġebel, jew materjal ieħor għall-opri maħdumin minnhom jew għall-materjal li jfornu**."

Fil-każ in eżami l-attur qed jitlob, fl-ewwel lok, il-ħlas għax-xogħol li għamel fil-fond indikat u għall-ispejjeż li nefaq, a benefiċċju wkoll tal-konvenut, li meta saru dawn ix-xogħlijiet kien għadu komproprjetarju tiegħu. Il-Qorti taqbel illi f'dan ir-rigward hija applikabbli l-preskrizzjoni taħt l-artikolu 2149(a) għax hawnhekk m'għandniex talba għall-ħlas ta' xi oġġett partikolari maħdum minn persuna tas-sengħa jew l-arti, kif jikkontempla l-artikolu 2148(a), imma xogħol ieħor kif deskritt f'dak l-artikolu. Kif ġie mfisser mill-qrati tagħna f'dan ir-rigward:" *Dak l-artikolu (b'referenza għal-artikolu 2148(a)) jirreferixxi għalhekk għall-kredituri ta' artefiċi li jipprestaw **l-opra** li għaliha l-materjali jkunu servew* (vol. XLI. i. 347). *F'dan il-każ aktar minn opra hemm il-prestazzjoni ta' **l-'opus'** mingħajr distinzjoni in rigward tan-natura tax-xogħlijiet u mingħajr qies tal-importanza tas-somministrazzjonijiet*" (vol. XLII. iii. 1151; Joseph Grech vs Emanuela Camilleri et. Appell Kummerċjali, 21 ta' Marzu 1977; Gio Maria Camilleri vs John Licari et., Appell Kummerċjali, 16 ta' Ottubru 1972; Francis Bugeja nomine vs Indri Mercieca, Appell, 29 ta'

Mejju 2000). *Dawn is-sentenzi kollha għamlu d-distinzjoni bejn id-dispost tal-liġi hawn eżaminat (art. 2148a) u provvediment ieħor tal-liġi in materja ta' preskrizzjoni li miegħu għandu ċerta affinita' (art. 2149a)*." [1]

L-attur isostni li x-xogħol li għalieh qed jintalab il-ħlas ma sarx kollu f'daqqa, imma f'perijodu mifrux matul l-għaxar snin bejn l-1995 u l-2005.[2] Din il-kawża ġiet ippreżentata fl-4 ta' Settembru 2009, u għalhekk snin wara li kien laħaq skada t-terminu konċess bl-artiklu 2149 fuq imsemmi. Wieħed irid jara għalhekk jekk kienx hemm interuzzjoni ta' dan il-perijodu permezz ta' xi att ġudizzjarju. Għalkemm ma ġiet esebita ebda kopja tagħha, jidher li l-kontendenti jaqblu li kienet ġiet ippreżentata ittra uffiċċjali mill-attur fit-3 ta' Lulju 2009.[3] Għalhekk kien biss dakinhar li l-attur kiser il-preskrizzjoni għal dak li seta' sar mhux qabel it-3 ta' Lulju 2007. Imma kif ġia ntqal, fuq ammissjoni ta' l-attur stess, ma sarux xogħlijiet oħra wara l-2005 u għalhekk dan l-att ġudizzjarju ma serviex biex jinterrompi din l-preskrizzjoni. Għaldaqstant fir-rigward tal-pretensjoni għall-ħlas tax-xogħol magħmul mill-attur u l-ispejjeż relattivi li nefaq biex saru dawn ix-xogħljiet, l-azzjoni tiegħu ċertament tinsab preskritta.

Niġu issa għalhekk għall-ħlasijiet li saru lill-ħaddiema inkarigati mill-attur f'uħud minn dawn ix-xogħlijiet. Kif tajjeb spjega l-konvenut fin-Nota ta' l-Osservazzjonijiet tiegħu, billi m'hemm ebda artikolu tal-liġi li jispeċifika preskrizzjoni partikolari għall-ħlasijiet magħmula lil terzi, għandu japplika l-artikolu 2156(f) li jippreskrivi bl-għeluq ta' ħames snin: "**L-azzjonijiet għall-ħlas ta' kull kreditu ieħor li ġej minn operazzjonijiet kummerċjali jew minn ħwejjeġ oħra, meta l-kreditu ma jkunx jaqa', skond din**

---

[1] Prim'Awla : Benny Camilleri v Ian Schembri : 16.12.2002 ; ara wkoll Qorti tal-Kummerċ : Francis Spiteri ghal Spiteri Brothers v John Saliba bhala direttur u in rappresentanza ta' 'The Building Group Ltd.' : 6.11.1974, fejn gie stabbilit illi l-preskrizzjoni applikabbli ghal min iforni u jqiegħed il-madum hija dik imsemmija fl-artikolu 2254(a) tal-Kap. 16 (illum art. 2149a) .

[2] Ara kontro-ezami tal-konvenut a fol. 85 - 100 tal-process, u in partikolari a fol. 95 .

[3] Ara rikors guramentat a fol. 3 tal-process u Nota ta' l-Osservazzjonijiet tal-konvenut a fol. 133 .

il-liġi jew liġijiet oħra, taħt preskrizzjoni aqsar, jew ma jkunx jirriżulta minn att pubbliku."

F'dan ir-rigward allura l-ittra uffiċjali tat-3 ta' Lulju 2009 serviet biex interrompiet il-preskrizzjoni ta' l-azzjoni għal xi xogħlijiet li setgħu saru sa mhux iżjed tard mit-3 ta' Lulju 2004.

Mill-provi prodotti rriżulta li l-attur kien inkariga raġel biex iqattalu trinka għall-mogħdija tal-katusi tad-drenaġġ u biex iħammel il-mandra ta' mal-fond in kwistjoni. Philip Mercieca li għamel dan ix-xogħol ma jiftakarx sewwa meta sar.[4] Imma l-attur ammetta in kontro-eżami li dan ix-xogħol partikolari sar fis-sena 2001.[5]

L-attur kellu wkoll l-għajnuna ta' terzi biex sewwa l-bjut bil-*concrete* u għamel il-*water-proofing compound*. Dan ix-xogħol sar fl-1995.[6]

Hemm imbagħad it-tikħil ta' kamra fis-sular ta' fuq li sar minn Christopher Scerri, liema xogħol dam sejjer ġimgħa. Lanqas dan ix-xhud ma setax jiftakar meta wettaq ix-xogħol tiegħu.[7] L-attur spjega kif fl-2001 beda joqgħod f'dan il-post meta kien jirritorna mis-safar,[8] u għalhekk wieħed jifhem illi din il-kamra kienet ġia giet reża abitabbli biżżejjed biex ikun jista' joqgħod fiha sa dakinhar.

Jirriżulta għalhekk illi anke għal dak li għandu x'jaqsam mal-ħlasijiet li l-attur għamel lil terzi in konnessjoni mat-tiswija tal-fond in kwistjoni, l-azzjoni tinsab ukoll preskritta a tenur ta' l-artikolu 2156(f) tal-Kap. 16.

Għaldaqstant tiddeċidi dwar l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni mressqa mill-konvenut, billi tilqa' dik taħt l-artikolu 2149(a) tal-Kodiċi Ċivili fir-rigward ta' l-azzjoni għall-ħlas tax-xogħol magħmul mill-attur u l-ispejjeż għall-materjal inkorsi minnu, u tiddikjara l-azzjoni relattiva preskritta.

[4] ara kontro-ezami tieghu tal-31.05.2011 a fol. 115 .
[5] ara xhieda tieghu a fol. l 92 .
[6] ara xhieda ta' l-attur a fol. 89 .
[7] ara xhieda tieghu a fol. 32 – 35 .
[8] ara affidavit tieghu a fol. 21 .

Tilqa' ukoll l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni taħt l-artikolu 2156(f) fir-rigward tal-ħlasijiet magħmula mill-attur lil terzi minnu inkarigati f'uħud mix-xoghlijiet intrapriżi, u tiddikjara l-azzjoni relattiva preskritta wkoll. Konsegwentement tiċħad it-talbiet attriċi, bl-ispejjeż kontra l-attur.

< Sentenza Finali >

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