MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)
MAGISTRAT DR.
FRANCESCO DEPASQUALE

Seduta tas-7 ta' April, 2014

Avviz Numru. 75/2011

Joseph **Aquilina (ID 353451M)**

vs

Philip Alamango (ID 376451M)

Il-Qorti

Rat ir-rikors promotur ippresentat fl-10 ta’ Marzu 2011 fejn ir-rikorrenti talbu lill-Qorti tiddikjara illi l-konvenut kien responsabbli ghall-hsarat sofferti mill-attur fil-fond propjeta’ tieghu, ossija 5, Triq Miggiani, Hamrun, liema fond huwa adjacenti ghal fond/mezzanin li llum huwa zviluppat f’showroom ta’ zewgt sulari, f’zewgt appartamenti u penthouse, propjeta’ ta’ l-intimat, liema fond haccedi ghall-appartamenti minn 1, Miggiani Street, Hamrun u ghax-showroom minn Alamango Bridal Wear, St. Joseph High Road, Hamrun, li ghandu appogg fuq naha mas-Socjeta tal-MUSEUM u fuq in-naha l-ohra mal-propjeta’ ta’ l-attur.

Ir-rikorrenti sahqu illi d-danni kkagunati sehhew minhabba xoghlijilet strutturalili saru fil-fond tar-rikorrent u li gew konstatati mill-Perit taghhom Mario Scicluna u ghalhekk talbu lill-Qorti sabiex tillikwida d-danni sofferti mir-rikorrent fil-fond 5, Triq Miggiani, Hamrun minhabba xoghlijlet estensivi u strutturali li kien ghadu kif lesta fil-propjeta’ tieghu.

Rat l-affidavi tal-**Perit Mario Scicluna** ippresentat fil 25 ta’ Ottubru 2011.

Rat l-affidavit ta’ **Joseph Aquilina** u ta’ **Maria Felicita’ Cremona**, sid il-propjeta adjacenti ghar-rikorrent u li ghandha appogg ukoll mal-hajt ta’ l-intimat, liema affidavits gew ippresentati fit 12 ta’ Frar 2012.

Rat id-dokumentazzjoni ippresnetata mir-rikorrent fis-seduta tas-26 ta’ Novembru 2012.

Rat illi fis-seduta tas 26 ta' Novembru 2012, il-Qorti irrilevat illi l-intimat kien ghadu ma giex innotifikat bl-att promotur.

Rat illi fis 7 ta' Frar 2013 l-intimat gie notifikat bl-avviz kif jidher a fol 83 tergo.

Rat l-eccezzjonijiet ippresentati mill-intimat fil 21 ta' Frar 2013 fejn, preliminarjament, huwa sahaq illi l-azzjoni odjerna hija preskritta ai termini tal-artikolu 2153 tal-Kap 16 peress illi x-xoghlijelt strutturali tlestew fi Frar tas-sena 2009 kif iccertifika il-Perit tieghu stess. Fil-meritu, l-intimat sahaq illi t-talbiet attrici huwa infondati fil-fatt u fid-dritt peress illi ma huwiex responsabbli ta' dak allegat.

Rat illi fit 22 ta' Frar 2013 il-Qorti ordnat illi jingiebu l-provi kollha dwar l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni imqajjma mill-intimat.

Semghet ix-xhieda tal-**Perit Darren Sciberras**, perit imqabbad mill-intimat sabiex jaghmel ix-xoghlijliet kollha fil-fond ta' l-intimat adjacenti ghal dik tar-rikorrent, moghtija fil 25 ta' Marzu 2013.

Semghet ix-xhieda in subizzjoni ta' l-intimat **Philip Alamango** mogthija fl-20 ta' Mejju 2013.

Rat in-nota ippresentata mir-rikorrent fl-20 ta' Mejju 2013 fejn esebixxa kopja ta' sentenza '**Joseph u Maria Felicita' Cremona vs Philip Alamango**' deciza fit 22 ta' Novembru 2012.

Rat id-digriet ta' dina l-Qorti moghtija fit 18 ta' Novembru 2013 fejn, wara oggezzjoni ta' l-intimat ghal produzzjoni ta' provi ohra in vista ta' l-eccezzjoni imressqa minnu, ordnat illi l-partijiet jressqu l-provi kollha sabiex jigi stabbili meta x-xoghljlet meritu tal-kawza odjerna intemmew.

Rat illi fit 3 ta' Frar 2014, il-Qorti iddikjarat illi ma kienx hemm aktar provi x'jippresentaw u l-kawza setgeht tithalla ghat-trattazzjoni tal-partijiet.

Semghet it-trattazzjoni tal-abbli difensuri tal-partijiet moghtija fis 17 ta' Marzu 2014, wara liema data il-kawza giet differita ghallum ghas-sentenza.

Ikkunsidrat

Fil-kawza odjerna, il-Qorti trid, f'dana l-istadju, tikkunsidra l-eccezzjoni preliminari ta' preskrizzjoni imqajjma mill-intimat.

L-intimat, di fatti, qajjem l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni biennali stabbilita a tenur ta' l-artikolu 2153 tal-Kap 16, liema artikolu jipprovdi illi:

> *"L-azzjoni ghal-hlas tal-hsarat mhux ikkagunati b'reat taqa' bi preskrizzjoni bl-eghluq ta' sentejn."*

Ghalhekk, il-Qorti trid tqis il-provi imressqa sa dana l-istadju fuq ix-xoghlijlet illi saru u meta tlestew kif ukoll l-att procedurali odjerni.

Ikkunsidrat

Jirrizulta mhux ikkontestat illi l-kawza odjerna hija kawza ghad-danni allegatament ikkawzati mill-intimat lir-rikorrenti waqt kostruzzjoni ta' bini illi l-intimat ghandu adjacenti mar-rikorrent.

Jirrizulta mhux ikkontestat ukoll illi l-kawza odjerna giet intavolata fl-10 ta' Marzu 2011 filwaqt illi l-intimat giet notifikat bl-atti tal-kawza fis 7 ta' Frar 2013.

Jirrizulta mix-xhieda tal-Perit Darren Sciberras moghtija fil 25 ta' Marzu 2013 kif ukoll dokumenti minnu iffirmat datat 20 ta' Frar 2013 illi ix-xoghlijlet strutturali kollha intemmew fi Frar 2009.

Jirrizulta mir-rapport ippresentat mir-rikorrent stess tal-Perit Mario Scicluna (a fol 3-4) illi l-istess Perit Mario Scicluna, fil 11 ta' Jannar 2007 kien gia ghamel rapport dwar il-hsarat illi kien sofra ir-rikorrent, u ir-rapport juza l-kliem segwenti li certament jitfghu dawl fuq meta sehhew il-hsarat:

> *"I would like to confirm that no remedial works were carried out following my report dated 11th January 2007. The report highlighted: "*

Illi ghalhekk jirrizulta illi fil 11 ta' Jannar 2007, il-hsarat li l-Perit indika fir-rapport tieghu datat 12 ta' Jannar 2011 u li jifforma l-bazi tal-azzjoni odjerna ghal hsarat kienu gia esistenti u kkawzati u huwa kien ippropona xoghlijlet rimedjali, liema xoghlijiet rimedjali kienu ghadhom ma sarux sad-data tat-tieni raport tieghu, ossija 12 ta' Jannar 2011.

Illi jirrizulta li fil-11 ta' Jannar 2008 il-partijiet kienu iffirmaw ftehim bejniethom (fol 29) illi fiha waslu ghal ftehim dwar id-danni li kien sofra r-rikorrent, liema hsarat kellu jaghmel tajjeb ghalihom l-intimat, filwaqt illi l-intimat hallas €1,050 lir-rikorrent sabiex ikun jista juzufruwixxi mill-appogg ghall-hajt komuni illi huwa oghli sular wiehed.

Illi, minn qari akkurat tas-sentenza fl-ismijiet '**Joseph u Maria Felicita' Cremona vs Philip Alamango**', Citazzjoni Nru 555/08 illi inghatat fit-22 ta' Novembru 2012, u li tirrigwarda propjeta adjacenti ghal dik tar-rikorrenti u li kellha ukoll problema ma' l-intimat, jirrizulta illi x-xoghlijet ta' kostruzzjoni tlestew fl-ewwel nofs tas-sena 2007 u kien fadal xoghol ta' riparazzjoni illi eventwalment ma sarux u kien suggett ghall-kawza hemm deciza.

Illi, finalment, ir-rikorrent imkien fil-provi tieghu ma ressaq xi indikazzjoni dwar meta tlestew ix-xoghlijlet ta' kostruzzjoni skond hu, w il-Qorti hija kostretta illi tistrieh fuq id-dokumentazzjoni prodotta mill-partijiet, il-fatti kif jemergu mis-sentenza fuq citata, u fuq l-unika xhieda prodotta in rigward tal-kaz, ossija ix-xhieda tal-Perit ta' l-intimat, il-Perit Darren Sciberras.

Ikkunsidrat

Mill-kumpless tal-provi jirrizulta ippruvat fuq bazi ta' probabbilta' illi x-xoghlijiet kienu intemmew fi Frar 2009, kif jistqarr il-Perit ta' l-intimat, jekk mhux anke qabel tali data. Tali probabbilta' hija aktar imsahha mill-fatt illi l-Perit tar-rikorrenti stess stqarr illi l-hsarat illi

irrapporta dwarhom fir-rapport tieghu tat 12 ta' Jannar 2011 kienu l-istess hsarat illi kien gia ikkonstata fir-rapport tieghu datat 11 ta' Jannar 2007.

Illi jinghad ukoll illi mill-mod kif giet redatta l-avviz quddiem dina l-Qorti, it-talba hija wahda ta' danni kkawzati mill-intimat lir-rikorrent abbazi tax-xoghlijiet illi l-istess intimat kien ghamel u mhux danni illi dwarhom kien intrabat fil-ftehim tal 11 ta' Jannar 2008, tant illi ir-rikorrent, fl-att promotorju, imkien ma jaghmel referenza ghall-ftehim li kien milhuq bejnu u bejn l-intimat.

Illi, tenut kont tal-fatt illi, ai termini ta' l-Artikolu 2131 tal-Kap 16, il-preskrizzjoni titqies bhala miksura b'talba gudizzjarja, anke jekk dina ma tkunx giet notifikata, jirrizulta illi l-intavolar tal-kawza f'Marzu 2011 tfisser illi l-azzjoni ghad-danni allegatament kkawzati lir-rikorrent mill-intimat kienet preskritta peress illi saret wara it-trapass tas-sentejn.

Ghal dawn il-motivi

Il-Qorti, taqta u tiddeciedi billi

Tilqa' l-eccezzjoni preliminari ta' l-intimat u tiddikjara illi t-talbiet attrici huma preskritti ai termini tal-artikolu 2153 bit-trapass tal-periodu ta' sentejn minn meta tlestew ix-xoghlijiet mill-intimat, u ghalhekk

Tichad it-talbiet attrici.

Spejjez tal-proceduri odjerni jkunu kollha a kariku tar-rikorrent.

< Sentenza Finali >

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