MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.

GRAZIELLA BEZZINA

Seduta tat-12 ta' Gunju, 2015

Talba Numru. 64/2013

Joseph u Joyce konjugi Genovese
[ID No. 321051M u 142954M rispettivament]

vs

Mario u Gwendolen Debattista
[ID No. 410579M u 532881M rispettivament]

It-Tribunal,

Ra l-Avviz tat-talba li permezz tieghu l-atturi talbu l-hlas minghand il-konvenuti tas-somma ta’ tlett elef u mitejn ewro (€3,200), rapprezentanti danni kkawzati fil-fond ta’ l-atturi konjugi Genovese, bl-indirizz Joseville, 18, Triq it-Tjieba, Zurrieq liema danni fix-xorok komplew jizviluppaw matul is-sena elfejn u tnax (2012) u dan peress illi x-xogholijiet li saru fil-fond ta’ l-intimati bl-indirizz 57, Carmel Street, Zurrieq, ma sarux skond is-sengha u l-arti.

Ra r-risposta tal-konvenuti, li permezz taghha eccepew (1) illi, preliminarjament, dan it-Tribunal mhux kompetenti *ratione materiae* illi jiddeciedi din il-kawza u dan kif ser jirrizulta

waqt it-trattazzjoni tal-kawza; (2) Illi, bla pregudizzju ghas-sueccepit l-esponenti ma kkagunaw l-ebda hsara fil-fond ta' l-atturi, kif ser jirrizulta waqt is-smigh tal-kawza; (3) Illi, l-esponenti ma humiex responsabbli ghall-ebda hsara kagunata fuq il-fond ta' l-atturi u dana stante illi x-xogholijiet ma sarux minnhom izda mill-bennejja mqabbda minnhom, Mark Vella u Raymond Casha, u dan fuq struzzjonijiet u taht supervizjoni tal-Perit Anton Zammit; (4) Illi ghaliex, sabiex il-gudizzju odjern ikun integru, ikun jehtieg illi jigu kjamati f'din il-kawza l-imsemmija Mark Vella, Raymond Casha u l-Perit Anton Zammit; (5) Illi ghalhekk il-kawza odjerna hija nfondata kemm fil-fatt u fid-dritt u ghandha tigi michuda bl-ispejjez kontra l-atturi jew il-kjamati fil-kawza, inkluzi l-ispejjez tal-protest gudizzjarju datat 5 ta' Mejju, 2011; (6) Salv risposti ulterjuri.

Ra s-Sentenza li nghatat minn dan it-Tribunal datata 4 ta' Lulju, 2014 dwar l-eccezzjoni preliminari sollevata mill-konvenut dwar in-nuqqas ta' kompetenza *ratione materie*.

Ra r-rikors tal-konvenuti datat 14 ta' Lulju, 2014, li permezz tieghu talbu illi jigu kjamati fil-kawza Mark Vella, Raymond Casha u l-Perit Anton Zammit; ra d-digriet tieghu datat l-1 ta' Awwissu, 2014, li permezz tieghu din it-talba giet milqugha.

Ra r-risposta tal-kjamat in kawza Perit Anton Zammit, li permezz taghha eccepixxa illi t-talbiet u l-pretensjonijiet maghmula fil-konfront tal-esponenti huma ghal kollox infondati fil-fatt u fid-dritt, u di fatti kienet inutili l-kjamat in kawza tal-istess esponent illi min-naha tieghu qieghed jipprotesta ruhu ghall-ispejjez kollha mal-partijiet l-ohra; illi l-esponenti kien mill-bidu sal-ahhar wettaq l-inkarigu tieghu in konnessjoni mal-fond numru 57, Carmel Street, Zurrieq, skond is-sengha u l-arti u bil-prudenza u l-attenzjoni illi titlob il-professjoni tieghu u dan kif ser jigi ampjament ippruvat tul it-trattazzjoni tal-kawza; illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, kwalsiasi dannu illi allegatament irrizulta skont kif indikat fl-avviz tat-talba, irid jigi ppruvat sodisfacentement mill-atturi. Salv eccezzjonijiet ulterjuri. Bl-ispejjez.

Ra r-risposta tal-kjamat in kawza Mark Vella, li permezz taghha eccepixxa illi l-azzjoni attrici hija nfondata fil-fatt u fid-dritt tant li preliminarjament hija preskritta ai termini tal-artikolu 2153 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta; illi bla pregudizzju fuq il-lant hadem persuna ohra wara l-esponenti u ghalhekk il-gudizzju mhux integru; illi bla pregudizzju l-esponenti

hadem skont l-istruzzjonijiet tal-Perit Zammit; illi l-esponenti bla pregudizzju qed jikkontesta l-*quantum* tal-hsarat u l-hsarat ghandhom jigu ppruvati. Salv eccezzjonijiet ohra.

Ra r-risposta tal-kjamat in kawza Raymond Casha, li permezz taghha eccepixxa (i) illi preliminarjament it-talbiet attrici jezorbitaw mill-kompetenza ta’ dan it-Tribunal *ratione materiae*, liema Tribunal huwa kompetenti li jiddeciedi biss talbiet ta’ *money claims* mentri fil-kawza odjerna la gie ndikat ammont u wisq anqas li l-ammont pretiz ma jeccedix dak indikat f’Artikolu 3(2) ta’ Kap 380 tal-Ligijiet ta’ Malta; Illi l-esponenti ma jistax jifhem kif dan it-Tribunal ser jasal biex jiddeciedi huwa stess li x-xoghol ma sarx skond is-sengha u l-arti; (ii) illi minghajr pregudizzju ghas-suespost l-azzjoni odjerna fil-konfront tal-esponenti hija se mai preskritta ai termini ta’ Artikolu 2153 ta’ Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta’ Malta; (iii) illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-atturi ghandhom jippruvaw li huma s-sidien veri tal-fond li allegatament sofra d-danni; (iv) illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-esponenti kien biss kuntrattur li hadem fuq l-iskavar fil-fond in kwistjoni u bl-ebda mod ma kien involut fil-bini tal-istess, ghajr li kien jigbor il-materjal ordnat mill-bennej, Mark Vella, u fil-kumplament ma kellu l-ebda involviment fil-kostruzzjoni tal-fond in kwistjoni u ghalhekk ma jahtix ghal ebda danni; (v) illi fi kwalsiasi kaz l-esponenti segwa struzzjonijiet professjonisti tal-Perit Anton Zammit; (vi) illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-esponenti mhuwiex responsabbli lejn l-atturi stante li jekk jirrizulta li huwa minnu li l-fond in kwistjoni giet ikkawzata danni fuqu, dan sehh konsegwenza ta’ forza magguri (*irresistible force* ossija *fortuitous event*) u/jew fatti ohra li l-esponenti ma kellux kontrol fuqhom u wisq anqas setghet tigi evitata; (vii) illi fil-kumplament it-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt.

Ra l-verbal tas-seduta tal-10 ta’ Novembru, 2014, li permezz tieghu l-kjamat in kawza Raymond Casha rtira l-ewwel eccezzjoni tieghu dwar in-nuqqas ta’ kompetenza *ratione materiae* ta’ dan it-Tribunal.

Ra li permezz tal-istess verbal tas-seduta tal-10 ta’ Novembru, 2014, il-kjamat in kawza Perit Anton Zammit talab illi jressaq eccezzjoni ulterjuri dwar il-preskrizzjoni u dan ai termini tal-Artikolu 2153 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta’ Malta.

Semgha x-xhieda tal-partijiet involuti f’din il-kawza, u ha konjizzjoni tad-dokumenti li gew ipprezentati minnhom.

Semgha t-Trattazzjoni.

Illi din is-sentenza tittratta dwar l-eccezzjoni ta’ preskrizzjoni sollevata mill-kjamati in kawza.

Ikkunsidra,

Illi din l-azzjoni tittratta dwar hsara li rrizultat f’xorok fis-soqfa tal-proprjeta’ tal-atturi. Illi l-atturi jikkontendu illi din il-hsara rrizultat wara li gie mqieghed saqaf tal-konkos mill-konvenuti fil-proprjeta’ taghhom, liema proprjeta’ tigi sovrastanti l-proprjeta’ tal-atturi. Illi mid-deposizzjoni li nghatat mill-Perit Anton Zammit – li kien il-Perit inkarigat mill-konvenuti sabiex jissorvelja x-xogholijiet ta’ kostruzzjoni fil-fond proprjeta’ tal-istess konvenuti – tali xogholijiet gew imwettqa fis-6 ta’ Awwissu, 2008. Illi f’dan ir-rigward, giet ipprezentata ittra indirizzata lill-atturi datata 31 ta’ Lulju, 2008 (a fol.55), li permezz taghha l-istess Perit kien qed jinforma lill-atturi dwar meta kienu ser isiru x-xogholijiet tal-konkos u li l-ghada, l-istess Perit kien ser iwettaq spezzjoni fil-fond proprjeta’ tal-istess atturi.

Illi sussegwentement, l-istess Perit gie informat illi rrizultat hsara fix-xorok fil-proprjeta’ tal-atturi, u dan billi nqsamu xi xorok, u ghalhekk mar iwettaq spezzjoni fil-fond tal-atturi; illi in segwitu ghal tali spezzjoni, l-istess Perit hejja rapport, datat 6 ta’ Ottubru, 2010 (a fol.59 *et seq*), minn fejn jirrizulta illi gie mgharraf mill-atturi illi l-hsara fix-xorok kienet irrizultat madwar xahar qabel. Illi fl-istess rapport il-Perit iddikjara illi minn meta saru x-xogholijiet fl-2008 sakemm l-atturi ressqu dan l-ilment fl-2010, ma saru ebda xogholijiet ohra fi-saqaf tal-konkos li kien gie mqieghed fil-proprjeta’ tal-konvenuti.

Illi oltre l-ispezzjoni li saret fil-fond proprjeta’ tal-atturi mill-Perit kjamat in kawza, saret spezzjoni minn zewg Periti ohra, u cioe’ il-Perit Ludovico Micallef, li hejja rapport datat 20 ta’ Dicembru, 2010 (a fol.28 tal-atti), u mill-Perit A.C. Bezzina li r-rapport tieghu huwa datat 4 ta’ April, 2011 (a fol.27 tal-atti).

Illi l-kjamati ‘n kawza l-ohra, u cioe’ Casha u Vella, ddikjaraw illi huma kienu wettqu xogolijiet ta’ skavar u kostruzzjoni, rispettivament, fuq inkarigu tal-konvenuti. Illi ghalkemm ma kienux precizi dwar meta gie mwettaq minnhom dan ix-xoghol, il-kjamat in kawza Vella

ddikjara illi hu kien involut fl-2008 sal-bidu tal-2009, ghaliex imbaghad ix-xoghol ta' kostruzzjoni komplieh haddiehor. Iddikjara wkoll illi l-kjamat in kawza Casha wettaq xoghol ta' skavar fis-sit in kwistjoni, u ghalhekk wettaq xogholu qabel il-kjamat in kawza Vella, u ghalkemm Casha ghin lil Vella fix-xoghol ta' kostruzzjoni, madanakollu, Casha kien waqaf mix-xoghol gimghatejn qabel Vella.

Ikkunsidra,

Illi l-eccezzjoni ta' preskrizzjoni sollevata mill-kjamati 'n kawza hija ai termini tal-Artikolu 2153 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta, u ghalhekk hija preskrizzjoni biennali. Illi mix-xhieda li nghatat mill-kjamati u in kawza, u aktar specifikament mid-dokumenti li gewipprezentati mill-kjamat in kawza il-Perit Anton Zammit, irrizulta b'mod sufficjentement inekwivoku illi x-xoghol ta' tqeghid tas-saqaf fil-fond proprjeta' tal-konvenuti kien sar f'Awwissu, 2008. Illi sussegwentement, u dan fis-sena 2010, l-atturi lmentaw illi kienu nqasmu erba'-(4) xorok fil-proprjeta' taghhom. Illi mir-rapport li gie mhejji mill-Perit Anton Zammit, datat 6 t' Ottubru, 2010, jidher illi l-atturi lmentaw illi tali hsara fix-xorok irrizultat madwar xahar qabel, u dan huwa korroborat minn skambju ta' korrispondenza, ossia e-mails, li ghaddiet bejn l-istess Perit Zammit u l-Perit Maria Vella, fejn l-ewwel e-mail hija datata 19 ta' Settembru, 2010 (a fol.58 tal-atti). Illi ghalhekk jirrizulta sodisfacentement ipprovat illi l-hsara li minnha qed jilmentaw l-atturi – u li dwarha giet proposta din l-azzjoni – irrizultat f'xi zmien qabel l-20 ta' Settembru, 2010.

Illi t-Tribunal jinnota illi ghalkemm l-atturi ddikjaraw fl-Avviz tat-Talba illi "*... liema danni fix-xorok komplew zviluppaw matul is-sena elfejn u tnax (2012) ...* ", madanakollu, u mill-provi li gew imressqa mill-partijiet, jidher illi l-hsara lmentata mill-atturi rrizultat f'xi zmien qabel l-20 ta' Settembru, 2010; illi anke l-varji rapporti li gew imhejjija minn diversi Periti li wettqu spezzjoni fil-fond proprjeta' tal-atturi, dawn huma lkoll datati 6 ta' Ottubru, 2010, 20 ta' Dicembru, 2010 u 4 ta' April, 2011, u lkoll jittrattaw dwar il-hsara fix-xorok li giet riskontrata mill-Perit Vella f'Settembru, 2010. Illi dwar allegati hsarat ohra li setghu rrizultaw wara din id-data, u aktar precizament fl-2012, ma ngabu ebda provi.

Illi ghalhekk, u tenut kont is-segwenti fatturi, u cioe'; **(i)** illi l-azzjoni giet proposta fid-19 ta' Frar, 2013, filwaqt illi l-hsara giet osservata qabel l-20 ta' Settembru, 2010, u **(ii)** tenut kont illi ma jirrizultax li gie pprezentat ebda att gudizzjarju mill-atturi ghall-finijiet ta'

interruzzjoni ta' preskrizzjoni, salv ghal din l-azzjoni, u **(iii)** illi lanqas ma rrizulta mill-provi kweziti illi l-hsara lmentata mill-atturi kompliet zdiedet jew aggravat wara dik il-hsara li giet osservata mill-Perit Vella f' Settembru, 2010, allura jsegwi illi l-azzjoni attrici hija fil-fatt preskritta bit-terminu preskrittiv ta' sentejn, liema terminu beda jiddekorri b'effett minn Settembru, 2010. Illi ghalhekk it-Tribunal ser jghaddi sabiex jakkolji l-eccezzjoni tal' preskrizzjoni sollevata mill-kjamati in kawza.

Ghaldaqstant, filwaqt illi t-Tribunal qed jilqa' l-eccezzjoni ta' preskrizzjoni sollevata mill-kjamati in kawza, qed jirrespingi t-talba tal-atturi.

L-ispejjez jibqghu bla taxxa bejn il-partijiet, b'dan illi l-ispejjez tas-sentenza preliminari jkunu a karigu tal-konvenuti kif 'gia gie dikjarat.

< Sentenza Finali >

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