MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
NOEL CUSCHIERI

Seduta tat-30 ta' Marzu, 2005

Citazzjoni Numru. 1472/1994/1

Kawza fil-lista: 28

Joseph u Filomena, konjugi Fsadni
Vs
Philip u Beatrice konjugi Tanti, u b’ digriet tal-Qorti tal-24 ta’ Settembru 2002 giet ordnata t-trasfuzzjoni tal-gudizzju fil-persuni ta’ Rose mart Carmelo sive Charles Vassallo, Aristea mart Lawrence Bianco, Carmelo, Francis u Philip ahwa Tanti, stante l-mewt ta’ Beatrici Tanti fid-19 ta’ April 2001.

Il-Qorti,

Rat l-att tac-citazzjoni li permezz tieghu l-atturi ppremettew u talbu hekk:

Peress illi l-atturi huma l-proprjetarji tal-fond 32, Ebona Street, Zebbug.

U peress illi dan l-ahhar huma ddecidew li jwaqqghu l-fond in kwistjoni sabiex jikkostruwixxu dar gdida, izda kif waqghaw l-fond skoprew illi l-hajt divizorju li jifred il-proprjeta' taghhom minn dak tal-konvenuti, li jirrisjedu fin-numru 33, Ebona Street, Zebbug u li kien gie mibni mill-istess konvenut Philip Tanti, ma kienx gie mibni fuq il-linja divisorja izda gie mibni fl-intjerezza tieghu gewwa l-proprjeta' tal-atturi.

U peress illi l-konvenuti nterpellati sabiex jaghmlu l-aggustamenti kollha mehtiega sabiex jikkonformaw ruhhom mal-ligi baqghu inadempjenti.

U peress illi l-atturi jehtiegu li jibnu l-fond taghhom mill-aktar fis possibli u ghaldaqstant qeghdin isofru telf fit-tgawdija tad-drittijiet taghhom ta' proprjeta' fl-intjerezza taghhom.

U peress illi l-konvenuti huma unikament responsabbli ghad-danni.

Jghidu ghalhekk il-konvenuti in vista tal-premess ghaliex ma ghandhiex din l-Onorabbli Qorti;

1. Tiddikjara li l-konvenuti huma responsabbli ghad-danni sofferti mill-attrici u dan ghaliex it-telf li sofrew l-atturi fil-proprjeta' taghhom gie abbusivament u llegalment akkwistat mill-konvenut.

2. Tillikwida d-danni sofferti mill-atturi okkorrendo bl-opra ta' perit nominand;

3. Tikkundanna lill-konvenuti jhallsu d-danni hekk likwidati.

Bl-ispejjez kontra l-konvenuti minn issa ngunti ghas-subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti li biha eccepew:

1. Preliminarjament illi l-azzjoni hija preskritta bid-dekors ta' sentejn billi l-hajt in kwistjoni ilu mibni izjed minn ghoxrin sena.

2. Minghajr pregudizzju ghall-premess u fil-meritu illi d-domandi ghandhom jigu michuda bl-ispejjez billi l-eccipjenti mhumiex responsabbli ghall-allegati danni ghaliex il-hajt mhux veru mibni fuq proprjeta' tal-atturi.

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-partijiet u l-listi tax-xhieda;
Rat il-verbal registrat fl-udjenza tat-12 ta' Dicembru 1994 maghmul mill-konvenuti li permezz tieghu spjegaw li l-preskrizzjoni eccepita hija dik kontemplata fl-Artikolu 2153 tal-Kodici Civili;
Rat ir-relazzjonijiet tal-perit legali l-Avukat Dottor Louis Cassar Pullicino u tal-perit tekniku l-AIC David Pace, minnhom debitament mahlufa;
Rat l-atti kollha tal-kawza;
Semghet ix-xhieda bil-guramenti;
Ikkunsidrat;

Illi din il-kawza tikkoncerna hajt divizorju mibni bejn zewg fondi kontigwi fi Triq Ebona Haz-Zebbug, u cioe' il-fond bin-numru 32 proprjeta' tal-atturi u l-fond numru 33 proprjeta' tal-konvenuti. L-allegazzjoni attrici hija li fis-sens li meta nbena dan il-hajt divizorju mill-konvneuti, dan ma giex mibni fuq il-linja divizorja, izda gie mibni fl-interezza tieghu gewwa l-proprjeta' tal-atturi; u ghalhekk dawn qed jitlobu r-risarciment tad-danni da parti tal-konvenuti.

Illi l-konvenuti qed jopponew ghal din it-talba b' zewg eccezzjonijiet, wahda ta' natura legali u l-ohra tal-natura fattwali u strettament teknika. Fl-ewwel lok qed jeccepixxu d-dekors tal-preskrizzjoni biennali kontemplata fl-Artikolu 2153 tal-Kap.16; u fit-tieni lok qed jichdu l-allegazzjoni tal-konvenuti bhala fattwalment inkorretta.

Illi rigward l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni, il-Qorti taghmel referenza ghall-kontenut tar-rapport tal-perit legali, u taddotta l-konsiderazzjonijiet u l-konkluzjonijiet minnu

hemm raggjunti. Il-Qorti tosserva in tema legali li jinsab ritenut fil-gurisprudenza li fil-kaz ta' danni akwiljani, id-dekorriment tal-perijodu preskrittiv jibda mill-gurnata li fiha jkun sehh il-fatt illecitu li minnu jidderivaw id-danni, u mhux minn meta l-parti leza ssir taf bih [Vol.XLIII.II.790].

Fil-kaz in disamina jirrizulta provat li l-hajt de quo kien inbena mill-konvenuti fis-sena 1972, u ma ngabet ebda prova li minn dak iz-zmien 'l hawn id-dekorriment tal-perijodu preskrittiv gie interrott jew sospiz. Ghaldaqstant, stante l-kompiment tal-perijodu ta' sentejn miz-zmien li fih nbena l-hajt, l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni hija fondata fil-fatt u fid-dritt u ghandha tigi akkolta.

Illi stabbilit il-premess, huwa opportun li jigi rilevat ukoll, gja la darba lahaq gie konkjuz ir-rapport tekniku, dak li kkonkluda l-perit tekniku fir-rapport tieghu. Dan ikkonkluda kontra t-tesi tal-atturi li l-hajt divizorju kien gie mibni fuq l-art tal-atturi. Il-perit tekniku, wara li zamm access fuq il-post, ezamina d-dokumenti esebiti u semgha x-xhieda bil-gurament, ikkonkluda li hu "ma jistax jaccetta l-verzjoni mressqa mill-atturi u ghalhekk hu jidhirlu illi t-talbiet attrici m' ghandhomx jigu milqugha" [Fol.159].

Il-Qorti tosserva li ma saritx talba ghan-nomina ta' periti perizjuri.

Ghal dawn il-motivi tiddecidi l-kawza, billi tilqa' l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni, u konsegwentement tichad it-talbiet attrici, bl-ispejjez.

< Sentenza Finali >

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