MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) GURISDIZZJONI SUPERJURI

MAGISTRAT DR. PAUL COPPINI

Seduta ta' l-24 ta' Mejju, 2005

Citazzjoni Numru. 41/1995/2

John Magro .

vs

John U Elizabeth konjugi Mizzi ;
U ghal kull interess li jista’ jkollhom Pawla mart Joseph Vella, Michaelangela mart Anthony Grech u Rita armla Magro tant f’isimha proprju kif ukoll bhala mandatarja generali ta’ binha imsiefer Reverend Emanuel Magro, u b’nota tas-26 ta’ Gunju, 2002, Reverendu Emanuel Magro assuma l-atti ta’ din il-kawza stante r-ritorn tiueghu f’dawn il-gzejjer .

Il-Qorti ,

Rat ic-ċitazzjoni li permezz taghha l-attur, wara li ppremetta :

Illi l-attur huwa komproprjetarju flimkien mal-konvenuti kollha barra John u Elizabeth Mizzi, ta' bicca raba maghrufa "Tal-Ghansar" fil-limiti ta' San Lawrenz, Ghawdex, tal-kejl ta' cirka mija u sebgha u tmenin metri kwadri (187 mk.)konfinanti minn nofs inhar u lvant ma' beni ta' Salvu Vella, u punent ma' beni ta' Giusepp Cauchi, murija ahjar fuq il-pjanta illi qeghda tigi annessa ma' din ic-citazzjoni .
Illi bi skrittura privata tad-disgha u ghoxrin (29) ta' Awissu, 1991, il-komproprejtarji l-ohra kienu taw il-kunsens taghhom sabiex Mizzi jaqta' l-gebel minn din l-art u juzaha bhala barriera, u anke accettaw kumpens minghand il-konjugi Mizzi ghal dan il-kunsens ;

Illi l-attur qatt ma ta l-kunsens tieghu ghal dan in-negozju guridiku, u ma kienx jaf bl-iffirmar ta' din l-iskrittura hlief ftit tal-gimghat precedenti ghal prezentata ta' din ic-citazzjoni ;

Illi intom konvenuti Mizzi kontu tafu illi l-attur huwa komproprjetarju ta' din l-art, izda xorta wahda qatt ma avvicinajtuh jew tlabtuh il-kunsens tieghu ghal qtugh ta' gebel illi intom kontu twettqu minn din l-art; u komplejtu taqtghu l-gebel minkejja illi kontu tafu ;

Illi kwindi fil-konfront tal-attur, intom konvenuti Mizzi kontu pussedssuri in mala fede, u ghal hekk obbligati tirrifondu lill-attur il-frottijiet kollha illi intom hadtu, jew bil-ghaqal ta' missier tajjeb ta' familja stajtu hadtu minn dakinhar illi intom okkupajtu l-art fuq deskritta bla jedd ghal dak illi jirrigwarda l-interessi tal-attur ;

Illi dawn il-frottijiet jikkonsistu fil-kwota ta' ottava parti tal-gebel illi intom konvenuti Mizzi qtajtu mill-art de quo, u beghtu bi gwadan ghalikom .

Illi fi kwalunkwe kaz, anke jekk intom konvenuti Mizzi titqiesu illi intom pussessuri in bona fede, intom ghandkom twiegbu fil-konfront tal-attur ghal hsarat illi b'ghmilkom ghamiltu fl-art de quo, liema hsarat jikkonsistu fil-gebel illi intom qtajtu u garrejtu mill-art de quo ;

Illi ghal kemm interpellati sabiex tersqu ghal likwidazzjoni u hlas tal-kumpens dovut lill-attur kif fuq spjegat, intom konvenuti bqajtu inadempjenti .

Talab lill-konvenuti jghidu ghaliex m'ghandhiex din il-Qorti :

1. Tiddikjara illi fil-konfront tal-attur, intom konvenuti Mizzi kontu pussessuri bla titolu tal-art fuq deskritta .

2. Tillikwida l-hsarat li b'ghemilkom gew kagunati fl-art de quo, billi tiddikjara illi jikkonsistu fil-valur tal-gebel illi intom qtajtu u garrejtu mill-art de quo ;

3. Tikkundannakom taghmlu tajjeb fil-konfront tal-attur ghal dawn il-hsarat, u dan billi thallsu lill-attur ottava parti ta' dan il-valur hekk likwidat .

Bl-ispejjez, inkluzi tal-ittra interpellatorja tat-2 ta' Mejju, 1995, u dawk tal-ittra ufficjali tas-16 ta' Mejju, 1995 kontra taghkom konvenuti jew min minnkom .

Bl-ingunzjoni ghas-subizzjoni illi ghaliha minn issa intom imsejha .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess attur kkonfermata bil-gurament tieghu .

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti John u Elizabeth konjugi Mizzi li eccepew illi :

1. Illi d-domandi attrici huma infondati fid-dritt u fil-fatt peress illi mhux veru li l-attur ma kienx jaf bil-ftehim li sar bejn l-eccipjenti u l-partijiet l-ohra imma talli kien parti mill-istess ftehim u mar il-bank ma ommu u hutu l-konvenuti l-ohra, meta dan il-ftehim kien sa jsir b'kuntratt pubbliku peress illi l-ftehim ma sarx bl-iskrittura esebita Dok A, imma sar verbalment qabel.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess konvenuti kkonfermata bil-gurament ta' John Mizzi .

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti l-ohra li eccepew :

1. Illi l-eccipjenti ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju billi kif anki jirrizulta mit-talbiet kontjenuti fic-citazzjoni nnifisha ma huma b'ebda mod responsabbli ghal xi kumpens reklamat mill-attur .
2. Illi kif jigi ppruvat, il-ftehim maghmul mal-konvenuti konjugi Mizzi kien jirrigwarda biss l-interessi partikolari taghhom dwar l-art imsemmija u b'ebda mod ma kien intiz li jippregudika l-jeddijiet tal-attur . B'dan kellu kienu mgharrfa l-konvenuti konjugi Mizzi .

Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt .

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti ta' l-istess konvenuti kkkonfermata bil-gurament ta' Michelangela Grech .

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet ulterjuri tal-konvenuti konjugi Mizzi li permezz taghha eccepew illi :

1. Illi bla pregudizzju ghal l-eccezzjonijiet gia moghtija, l-azzjoni intentata mill-attur f'din il-kawza li hija kawza ghad-danni, hija preskritta skond l-artikolu 2153 tal-Kodici Civili li jghid illi l-azzjoni ghal hlas tal-hsarat mhux ikkagunati b'reat taqa bi preskrizzjoni bl-gheluq ta' sentejn .
2. In sostenn ta' din l-eccezzjoni huma qed jipproducu affidavit minnhom maghmul li fih jiddikjaraw illi huma ma ghandhom jaghtu xejn lill-attur la in linja ta' danni pretesi minnhom u lanqas ghal xi raguni ohra .

Rat in-noti ta' l-osservazzjonijiet rispettivi tal-kontendenti .

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza, inkluzi l-verbali tax-xhieda mismugha .

Ikkunsidrat :

Illi permezz ta' din il-kawza l-attur qed ifittex li jigi kkumpensat ta' l-uzu li ghamlu l-konjugi Mizzi minn

porzjon raba li minnha huwa kellu sehem indiviz, sabiex minnha jinqata' l-gebel ghall-bini u dana allegatament minghajr ma kien inkiseb il-kunsens tieghu .

Il-konvenuta Paola Magro, omm l-attur, u hutu l-ohra eccepew li ghandhom jigu liberati mill-osservanza tal-gudizzju, l-ewwelnett ghaliex it-talbiet mhumiex diretti fil-konfront taghhom u m'hu qed jintalab ebda kumpens minn ghandhom, u inoltre ghax huma qatt ma awtorizzaw lill-konvenuti l-ohra, l-konjugi Mizzi, biex jibdew jaqtghu il-gebel mill-art taghhom, minghajr ma jinkiseb ukoll il-kunsens ta' l-attur .

Mill-provi prodotti, jirrizulta illi l-konvenuti Rita Magro u uliedha kienu ltaqghu il-fergha tal-Bank of Valletta gewwa r-Rabat, Ghawdex fid-19 ta' Awissu 1991 flimkien mal-konvenuti l-ohra, sabiex tinbiegh bicca raba f'San Lawrenz lill-istess konjugi Mizzi ghall-uzu bhala barriera . L-attur ma kienx prezenti, imma kien rapprezentat minn martu . Meta pero' Rita Magro wriet ix-xewqa li ma tbieghx, imma biss li tinghata l-fakulta' li jinqata' l-gebel, in-Nutar Michael Refalo li kien ser jirredigi l-kuntratt relattiv, issugerixxa li minflok issir semplici skrittura privata . Ghalhekk ftehmu li jergghu jiltaqghu dakinhar stess filghaxija fl-ufficcju tan-Nutar . Infatti hekk gara, imma l-attur baqa' ma deherx u lanqas tfacca hadd sabiex jirrapresentah . Madankollu giet redatta l-iskrittura privata miftehma, u ffirma kull min kien prezenti[1] . Skond il-konvenuti mart l-attur weghdet minn fuq it-*telephone* li zewgha kellu jmur jiffirma aktar tard .

Pero' zmien wara li l-qtugh tal-gebel mill-ghalqa tal-familja Magro kien gie ezawrit, l-attur beda jirreklama kumpens minghand il-konvenuti Mizzi, ghax allegatament huwa qatt ma kien ta l-awtorizzazzjoni tieghu ghal dan il-ghan . Huwa minnu illi fuq l-iskrittura tad-29 ta' Awissu 1991 il-firma ta' l-attur ma tidhirx . Imma kif sewwa josservaw il-konjugi Mizzi fin-nota taghhom, proprjament l-iskrittura lanqas biss kienet mehtiega sabiex jinkiseb tali kunsens .

---

[1] Dok. A a fol. 9 tal-process .

Il-bejgh tal-gebel ta' barriera hu bejgh ta' beni mobbli,[2] u skond il-ligi l-bejgh ta' mobbli hu perfett malli jsir il-ftehim fuq il-haga u l-prezz[3] . Imma anke jekk ma tigix accettata t-tezi tal-konvenuti li l-attur kien ta l-kunsens tieghu verbalment u kien jonqsu biss li jiffirma l-iskrittura relattiva, xorta wahda jibqa' l-fatt innegabbli illi mkien ma rrizulta mill-provi prodotti li xi hadd mill-familja Magro qatt awtorizza lill-konvenuti Mizzi sabiex jipprocedu bil-qtugh tal-gebel mill-ghalqa taghhom, minghajr ma qabel jinkiseb ukoll il-kunsens ta' l-attur . Ghalhekk tajjeb jikkontendu fin-nota ta' l-eccezzjonijiet taghhom illi l-firma taghhom fuq l-iskrittura msemmija kienet tirrigwarda biss l-interessi partikolari taghhom dwar l-art in kwistjoni, u bl-ebda mod ma jista' jinghad illi b'daqshekk ippregudikaw id-drittijiet ta' l-attur fuq l-istess art . Di piu', kif jidher mit-talbiet tac-citazzjoni, m'hu qed jintalab xejn minghand dawn il-konvenuti u ghalhekk anke ghal din ir-raguni l-eccezzjoni tal-konvenuti Rita Magro u uliedha, li ghandhom jigi liberati mill-osservanza tal-gudizzju, hija gustifikata .

Il-konvenuti konjugi Mizzi eccepew ulterjorment il-preskrizzjoni ta' sentejn a tenur ta' l-artikolu 2153 tal-Kodici Civili, li tirrigwarda l-azzjoni ghall-hlas tal-hsarat mhux ikkagunati b'reat, kif infatti qieghed jitlob minn ghandhom l-attur permezz tal-kawza prezenti . Eccezzjoni simili hija permessa fi kwalunkwe stadju tal-proceduri, anke quddiem l-Appell,[4] u allura m'hemm xejn hazin li l-konvenuti Mizzi ressqu din l-eccezzjoni fi stadju hekk matur tal-kawza . Jirrizulta mill-istess depozizzjoni ta' l-attur illi "*John Mizzi kien beda juza r-raba in kwistjoni bhala barriera wisq qabel tali data* (b'referenza ghall-iskrittura tad-29 ta' Awissu 1991) . ***Infatti naf li kien beda jahdimha sa mis-sena 1989."*** [5] Il-konvenuti Mizzi jinsistu illi kien ilhom li waqfu joperaw barriera fl-art tal-familja Magro sa minn zmien qabel ma l-attur beda jressaq il-pretensjonijiet tieghu fil-konfront taghhom . Dan gie wkoll konfermat minn dak li jghid l-A.I.C. Joseph Dimech fic-

---

[2] Appell : Nutar Dr. J. R. Grech vs Prof. J. Cremona noe. : 13.3.1964; ara wkoll : kollez. vol. XXI. iii. 167; XVIII. i. 81; XXVII.i.7 .
[3] art. 1347 Kap.16 .
[4] art. 2112 tal-Kap. 16
[5] ara affidavit ta' l-attur tal-24.6.04 a fol. 110 tal-process .

certifikat rilaxxjat minnu fil-21 ta' April 1995 u esebit mill-attur stess . Infatti l-perit Dimech jghid illi "***Dan ix-xoghol sar f'perijodu ta' tlett snin***." [6] u allura l-aktar tard li l-attur seta' jippretendi li beda jiddekorri kontrieh iz-zmien tal-preskrizzjoni kien l-ahhar tas-sena 1992 . Ic-citazzjoni prezenti giet intavolta fil-21 ta' Gunju 1995 . L-unika ittra ufficcjali li rrizulta li giet mibghuta mill-attur lill-konvenuti Mizzi qabel ma saret il-kawza, kienet dik tas-16 ta' Mejju 1995,[7] u ghalhekk ma jistax jinghad illi l-preskrizzjoni ta' sentejn applikabbli ghal dan il-kaz, lahqet giet interrotta ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi[8] . Din l-eccezzjoni qed tigi ghalhekk ukoll milqugha, bil-konsegwenza li t-talbiet attrici ma jistghux jirnexxu lanqas fil-konfront tal-konvenuti konjugi Mizzi .

Ghal dawn il-motivi tiddecidi l-kawza billi, filwaqt illi tilqa' l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti Paola Magro u wliedha u tilliberahom mill-osservanza tal-gudizzju, tilqa' wkoll l-eccezzjoni ulterjuri tal-preskrizzjoni tal-konvenuti l-ohra l-konjugi Mizzi, u tichad it-talbiet attrici .

Bl-ispejjez kollha kontra l-attur .

< Sentenza Finali >

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

[6] Dok. M2 a fol. 115 tal-process .
[7] Dok. M4 a fol. 117 .
[8] art. 2128 tal-Kap.16 .