MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GIANNINO CARUANA DEMAJO

Seduta ta' l-4 ta' Lulju, 2005

Citazzjoni Numru. 1955/1998/1

Avukat Dottor Anthony Cremona Barbaro

Versus

Prokuratur Legali Albert Agius Ferrante; u b'dikriet tat-23 tat-23 ta' Frar 2005 il-kawża tkompliet fil-persuna ta' Philip Farrugia, Raphael Farrugia, John Farrugia, Anna Zammit Tabona, Marguerite Critien u Anna Stivala f'isimha proprju u bħala prokuratriċi f'isem l-assenti Maria Pia Camilleri

Din hija kawża b'kontro-talba. L-attur qiegħed jitlob il-ħlas ta' danni talli l-konvenut inqeda bla jedd bi proprjetà tiegħu, u l-konvenut b'rikonvenzjoni qiegħed jitlob kumpens talli l-attur stagħna bit-telf tiegħu għax hu għamel benefikati fi proprjetà ta' l-attur.

Iċ-ċitazzjoni tgħid illi l-attur huwa s-sid ta' ġnien li qiegħed numru ħdax (11), Triq Sant'Anna, Ħ'Attard, li kien kiseb b'kuntratt tad-9 t'Awissu 1993 fl-atti tan-Nutar Joseph Henry Saydon. Il-konvenut, bi ksur tal-liġi u bla ma kellu jedd, daħal fil-ġnien u nqeda bih bejn id-9 t'Awissu 1993 u

t-2 ta' Jannar 1998, kif jidher minn sentenza mogħtija mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fit-2 t'Ottubru 1997.

Matul iż-żmien li l-ġnien kien f'idejn il-konvenut, l-attur ġarrab ħafna danni, kemm għax kien imċaħħad mit-tgawdija tal-ġnien u kif ukoll għax tilef l-imgħax fuq il-flus li hu kien ħareġ biex kiseb il-ġnien, barra danni oħra.

Billi għalxejn kemm-il darba sejjaħ lill-konvenut biex jersaq għal-likwidazzjoni u l-ħlas tad-danni, l-attur fetaħ din il-kawża u qiegħed jitlob illi l-qorti:

1. tgħid illi l-konvenut għad-danni kollha li ġarrab l-attur;

2. tillikwida l-kumpens li jmiss lill-attur bħala danni talli l-konvenut żamm bla jedd proprjetà tiegħu; u

3. tikkundanna lill-konvenut iħallas id-danni hekk likwidati flimkien ma' l-imgħax u l-ispejjeż, fosthom dawk ta' erba' ittri uffiċjali.

Il-konvenut ressaq l-eċċezzjonijiet tiegħu għal dawn it-talbiet u ressaq ukoll kontro-talba. Fisser illi l-ġnien kien ħadu b'kera ta' erbgħin lira (Lm40) fis-sena mingħand Carmelo Galea, li dak iż-żmien kien id-sid. Il-konvenut kien intrabat li jagħmel benefikati ta' mitt lira (Lm100) fil-ġardina, iżda fil-fatt għamel benefikati sostanzjali għax bena żewġt ikmamar, bil-madum, it-twieqi u s-sistema ta' dawl elettriku, għamel ċangaturi fil-mogħdijiet fil-ġnien, qiegħed kannizzata tal-ħadid matul il-ġnien kollu, għamel turġien tal-ħadid flok sellum ta' l-injam imkisser, dawl elettriku fil-ġnien, faċilitajiet sanitarji u serra żgħira tal-ħġieġ. Illum huwa l-attur, li xtara l-fond, li qiegħed igawdi minn dawn il-benefikati.

Il-konvenut issa qiegħed b'rikonvenzjoni jitlob illi l-qorti, wara li tgħid illi l-attur stagħna bla ma jistħoqqlu u bla ma hu xieraq bil-benefikati li għamel il-konvenut, u tillikwida l-ammont li bih l-attur stagħna, tikkundanna lill-attur iħallas l-ammont hekk likwidat, flimkien ma' l-imgħax u l-ispejjeż.

Għall-kontro-talba tal-konvenut l-attur ressaq l-eċċezzjoni, fost oħrajn, ta' preskrizzjoni ta' ħames snin li jgħid illi bdiet tgħaddi mit-28 ta' Frar 1979, meta, skond is-sentenza mogħtija mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fis-7 ta' Frar

1997[1], intemm il-kiri; barra minn hekk, l-attur kien xtara l-fond fid-9 t'Awissu 1993, aktar minn ħames snin ilu.

Din is-sentenza tallum hija dwar din l-eċċezzjoni ta' preskrizzjoni.

L-azzjoni mressqa mill-konvenut b'rikonvenzjoni hija għal kumpens talli l-attur stagħna bla ma kellu jedd b'telf tal-konvenut. Il-konvenut kellu f'idejh proprjetà ta' l-attur u, waqt illi l-proprjetà kienet f'idejh, dan għamel spejjeż u jgħid li bihom il-proprjetà ġiet tiswa aktar. Billi issa l-attur qiegħed igawdi proprjetà li tiswa aktar, u din iż-żjieda fil-valur seħħet minħabba fi spejjeż li għamel il-konvenut, il-konvenut qiegħed jippretendi kumpens.

L-attur qiegħed jistrieħ fuq il-preskrizzjoni ta' ħames snin, għax igħid illi għaddew ħames snin minn dakinhar illi ntemm il-kiri, fit-28 ta' Frar 1979, u għaddew ukoll ħames snin minn dakinhar meta hu xtara l-proprjetà, fid-9 t'Awissu 1993.

Il-preskrizzjoni tibda tgħaddi minn dakinhar meta min jivvanta l-jedd seta' jmexxi b'azzjoni.

Fil-każ tallum, għalhekk, il-konvenut seta' jmexxi b'azzjoni minn dakinhar meta l-attur beda jgawdi mit-telf tiegħu. Li kieku l-azzjoni bdieha qabel ma l-attur kien beda jgawdi mill-benefikati, l-azzjoni kienet tkun intempestiva u ma kinitx tirnexxi għax kien ikun nieqes wieħed mill-elementi meħtieġa.

L-attur la beda jgawdi l-benefikati meta ntemm il-kiri, għax sa dak iż-żmien il-proprjetà kienet għadha f'idejn il-konvenut, u lanqas meta xtara, għax sa dakinhar ukoll il-proprjetà kienet għadha f'idejn il-konvenut. L-attur beda jgawdi mill-benefikati minn dakinhar meta l-konvenut raddlu l-proprjetà, fit-2 ta' Jannar 1998.

Ir-rikonvenzjoni saret bis-saħħa tan-nota ta' eċċezzjonijiet ippreżentata mill-konvenut fit-22 ta' Marzu 1999, anqas minn ħames snin wara. L-eċċezzjoni ta' preskrizzjoni ta' ħames snin, għalhekk, ma tistax tintlaqa'.

Għal dawn ir-raġunijiet il-qorti tiċħad l-eċċezzjoni ta' preskrizzjoni. L-ispejjeż ta' dan l-episodju għandu jħallashom l-attur.

---

[1] Fil-fatt kienet is-sentenza tal-Qorti tal-Magistrati li nghatat fis-7 ta' Frar 1997; is-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell (li ikkonfermat is-sentenza tal-Qorti tal-Magistrati) inghatat fit-2 ta' Ottubru 1997.

< Sentenza In Parte >

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