MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

**MAGISTRAT DR.
SILVIO MELI**

Seduta tal-11 ta' Ottubru, 2005

Avviz Numru. 239/2004

Mary Grace mart Sylvio Mercieca u l-istess Sylvio Mercieca ghal kull interess li jista' jkollu

vs

Emanuel Vella u martu Rita Vella ghal kull interess li jista' jkollha

Il-Qorti,

Rat l-avviz fuq indikat datat l-4 ta' Marzu tas-sena 2004 li permezz tieghu l-atturi fuq indikati sejhu lill-konvenuti quddiem din il-qorti sabiex jghidu ghaliex m'ghandhomx ikunu kkundannati:

1. Illi jhallsu lill-atturi s-somma ta' elf, hames mija u tlieta u tmenin Lira Maltin, (LM1,583.00,0), kwantu ghal tmien mija u tmienja u tletin Lira Maltin,

(LM838.00,0), spejjez inkorsi mill-attrici biex tirregolarizza l-permess tal-bini fuq l-appartament fl-ewwel sular formanti parti minn blokk ta' zewg appartamenti bla isem fi triq gdida bla isem li taghti fuq "Fort Road", Mosta, mibjugh lill-attrici mill-konvenut in forza ta' kuntratt ippubblikat minn Nutar Tonio Spiteri fit-8 ta' Marzu tal-1983, Dok 'A', u kwantu ghas-somma ta' seba' mija u hamsa u erbghin Lira Maltin, (LM745.00,0), imghax bit-8% fuq is-somma ta' tmien mija u tmienja u tletin Lira Maltin, (LM838.00,0), mid-data ta' meta din is-somma giet imhallsa sal-ahhar ta' April tas-sena 2004, danni sofferti mill-attrici in segwitu ghal bejgh tal-appartament fuq imsemmi u dana wara li rizulta li l-istess appartament ma kienx kopert bil-permessi tal-bini u l-attrici sabiex tbiegh l-istess appartament, kienet kostretta tidhol fl-ispiza fuq imsemmija ta' tmien mija u tmienja u tletin Lira Maltin, (LM838.00,0);

2. Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittri ufficcjali tal-21 ta' Dicembru tal-1994; tad-19 ta' Novembru tal-1996; tal-20 ta' Novembru tal-1998 u tal-10 ta' Ottubru tas-sena 2000, u dawk tal-mandat ta' sekwestru numru 648/2004 tal-5 ta' April tas-sena 2004 kontra l-konvenut minn issa ngunt ghas-subizzjoni;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet datata l-25 ta' Mejju tas-sena 2004 li permezz taghha l-konvenuti eccepew is-segwenti;

1. Illi preliminarjament, l-atturi qed jibbazaw l-azzjoni taghhom fuq il-garanzija tal-pussess pacifiku li jigifieri li l-bejjiegh ghandu jaghmel tajjeb lix-xerrej ghas-servitujiet u pizijiet li hemm fuq il-haga mibjugha u li ma jkunux gew imsemmijin fil-kuntratt. Illi skond l-artikolu 1423 tal-Kodici Civili l-azzjoni tal-atturi hija preskritta peress li ghaddew sentejn mill-pubblikazzjoni tal-kuntratt relattiv (u cioe' it-8 ta' Marzu tal-1983), u l-preskrizzjoni ma gietx interrotta b'att gudizzjarju jew b'xi mod iehor minn din id-data sad-data meta giet pprezentata l-ewwel ittra gudizzjarja fil-21 ta' Dicembru tal-1994 u sussegwentement mid-data ta' meta giet ipprezentata l-

ittra gudizzjarja fl-10 ta’ Ottubru tas-sena 2000 sad-data ta meta giet ipprezentata l-kawza odjerna;

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, anke jekk l-azzjoni tal-atturi hija wahda ghal hlas ghall-hsarat mhux ikkagunati b’reat, din xorta hi preskritta u dana skond l-artikolu 2153 tal-Kodici Civili;

3. Illi inoltre l-fond de quo kien kopert mill-permessi relattivi skond il-ligi in vigore fiz-zmien tal-pubblikazzjoni tal-kuntratt fis-sena 1983 u s-sitwazzjoni nbidlet biss fis-sena 1992 meta giet fis-sehh il-ligi tal-izvilupp u l-ippjanar u giet kostitwita l-Awtorita’ tal-Ippjanar. Illi l-konvenut ma seghax jipprevedi tibdiliet bhal din u jidher li kien in buona fede meta biegh lill-atturi;

4. Salv eccezzjonijiet ulterjuri;

Rat id-digriet taghha datat l-1 ta’ Gunju tas-sena 2004 li permezz tieghu, stante li l-ewwel eccezzjoni sollevata tirrigwarda l-preskrizzjoni, ordnat il-kapovolgiment tal-provi;

Rat ukoll li t-tieni eccezzjoni hija bbazata fuq il-preskrizzjoni ai fini ta’ l-artikolu hemm indikat;

Rat il-verbal taghha datat il-15 ta’ Gunju tas-sena 2005 li permezz tieghu, wara talba appozita tar-rapprezentant legali ta’ l-atturi, ikkoncediet li minflok trattazzjoni orali l-partijiet kellhom jipprezentaw noti ta’ sottomissjonijiet sad-dati lilhom hemm prefissi;

Innotat b’dispjacir li ghall-atturi dan il-perjodu ghadda inutilment;

Innotat ukoll b’dispjacir li ghall-konvenuti dan il-perjodu lilhom koncess ghar-risposta ghadda wkoll inutilment;

Semghet ix-xhieda prodotta;

Rat id-dokumenti esebiti;

Ikkunsidrat:

1. Illi l-atturi qed jippretendu l-ammont minnhom indikat fl-avviz promotur mill-konvenuti ghal spejjez minnhom inkorsi biex jirregolarizzaw il-permess tal-bini relattiv ghall-appartament hemm ukoll indikat, u dan wara li xtrawh permezz ta’ kuntratt in atti tan-Nutar Dottor Tonio Spiteri, datat it-8 ta’ Marzu ta’ l-1983, stante li l-imsemmi appartament kien irrizulta li ma kienx kopert mill-permess edilizju necessarju meta saret it-transazzjoni hawn riferita;

2. Illi il-fatt li saret it-transazzjoni in dizamina bejn il-partijiet hu wkoll ikkonfermat mid-depozizzjoni tal-konvenut Vella, (ara fol 12);

3. Illi jirrizulta li l-ewwel darba li l-konvenuti kienu jafu b’dak allegat mill-atturi kien f’Dicembru ta’ l-1994;

4. Illi wara, giet intavolata l-procedura odjerna, (ara fol 12);

5. Illi meta l-konvenuti kienu fit-trattattivi ma’ l-atturi ghall-bejgh ta’ l-appartament de quo, huma kienu mmexxija mill-Perit Arkitett taghhom u hu allegat li l-permessi relattivi kienu ghand l-istess perit, (ara fol 18);

Ikkunsidrat:

Illi jirrizulta inkwjetanti l-fatt li kull ma ghamlu l-atturi fil-procedura odjerna hu li intavolaw kopja ta’ sentenza tal-Qorti ta’ l-Appell u xejn aktar;

Ikkunsidrat:

Illi ghalhekk, anke jekk din il-qorti ma tikkonsidrax l-eccezzjonijiet sollevati, ghandu jkun pacifiku li l-atturi naqqsu kompletament li jitfghu dawl legalment accettabbli minn din il-qorti in sosten tat-talbiet taghhom;

Ghaldaqstant, filwaqt li tirrizerva li tesprimi ruha fuq l-istess eccezzjonijiet sollevati jekk ikun il-kaz, u filwaqt li tikkundanna l-mod legger li bih l-atturi mexxew il-kaz taghhom il-quddiem, tirrespingi t-talbiet attrici stante li ma gewx sostanzjati u tammonixxi li atitudini leggera bhal din timmerita censura severa;

Bl-ispejjez kontra l-atturi.

Marisa Borg
Deputat Registratur

< Sentenza Finali >

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