



QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

**MAGISTRAT DR.
CONSUELO-PILAR SCERRI HERRERA**

Seduta tas-6 ta' Ottubru, 2008

Avviz Numru. 244/2006

Carmelo Dalli

Vs

Monomark Developments Ltd.

Il-Qorti:-

Rat l-avviz ipprezentat mill-attrici nhar il-hdax (11) t'Awwissu 2006 fejn talbet lil din il-Qorti tikkundanna lis-socjeta konvenuta thallasha s-somma ta' (LM1,850) jew somma verjuri likwidata minn din il-Qorti rapprezentanti valur ta' danni lilha kawzati fir-razzett taghha bhala rizultat ta' xoghljiet minnhom maghmula quddiem l-istess proprjeta taghha ghal habta ta' Settembru 2002, ghal liema danni baqghet m'ghamlitx tajjed minkejja diversi nterpellazzjonijiet u komunikazzjonijiet magghom.

Bl-ispejjez inkluz dawk ta' hamsa w ghoxrin lira maltin (LM25) tal-konsult u l-ittra ufficcjali tat-tnejn (2) ta' Mejju

2005 (Dok. A) bl-imghax legali dekorribbli mit-tnejn (2) ta' Mejju 2005 sad-data tal-paament effettiv, u b'riserva ta' kwalunkwe azzjoni ohra ta' danni spettanti lilha kontra s-socjeta konvenuta ngunta ghas-subizzjoni.

Rat ir-risposta tas-socjeta konvenuta fejn esponiet is-segwenti:-

“1. Illi preliminarjament jigi eccepit illi s-socjeta esponenti hija biss propretarja ta' kwart indiviz ta' porzjon diviz t'art gewwa San Giljan u hija retro posta ghall-proprjeta tar-rikorrenti. Kull lanjanza li seta' kellha r-rikorrenti, kellha tigi diretta kontra l-ko-proprejtari kollha u mhux biss kontra s-socjeta esponenti.

2. Illi jigi eccepit illi r-responsabilita ghad-danni akkwiljani ma jistghux jigu addebitati b'mod solidali jekk ma jigix sodisfatt l-vot tal-Ligi w ghaldaqstant l-azzjoni odjerna kellha tigi diretta kontra s-sidien kollha u mhux s-socjeta esponenti biss. Fi kwalunkwe kaz u minghajr ammissjoni, r-responsabilita li tista tigi adossata lis-socjeta esponenti hija limitata ghas-sehem taghha fil-proprjeta kif fuq espost.

3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost t-talbiet tar-rikorrenti kif diretti kontra s-socjeta esponenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u dana stante li s-socjeta mittenti m'ezegwiet ebda xoghol li seta' kkawza dannu fil-proprjeta tar-rikorrenti. Is-socjeta esponenti ma hija hatja ta' ebda att jew imgieba kolpuza w ghaldaqstant m'ghandha tkun responsabbli ghal ebda dannu allegatament soffert mir-rikorrenti. Ix-xoghlijiet fuq is-sit proprjeta tal-esponenti u ohrajn gew ezegwiti minn terzi persuni mharrga fix-xoghol ta' kostruzzjoni u mhux mis-socjeta esponenti w ghaldaqstant kull att li seta' kkawza dannu, sar mill-istess kuntratturi u mhux mis-socjeta esponenti.

4. Illi minghajr pregudizzju jigi eccepit illi t-talbiet tar-rikorrenti kif diretti kontra s-socjeta esponenti, huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u dan stante li l-kuntratturi li ezegwew ix-xoghlijiet fuq is-sit proprjeta tas-socjeta

esponenti u ohrajn, ma gewx inkarigati mis-socjeta esponenti.

5. Illi minghajr pregudizzju jigi eccepit illi t-talbiet tar-rikorreni kif diretti kontra s-socjeta esponenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u dan stante li kwalunkwe kaz l-kuntratturi li ezegwew ix-xoghlijiet fuq is-sit proprjeta tas-socjeta esponenti u ohrajn, huma kuntratturi ta' hija u l-esponenti ma kellha ebda ragun ghaliex tahseb illi l-istess kuntratturi ma kienux ta' hila.

6. Illi minghajr pregudizzju jigi eccepit illi t-talbiet rikorreni huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u dana stante li r-rikorreni Carmela Dalli ma sofriet ebda dannu b'konsegwenza tax-xoghlijiet ezegwiti fil-proprjeta tal-esponenti u ohrajn.

7. Illi minghajr pregudizzju jigi eccepit illi d-danni reklamati mir-rikorreni, huma ezorbitanti.

8. Illi finalment u minghajr pegugudizzju jigi eccepit illi l-azzjoni tar-rikorreni hija ntempestiva u dana stante illi giet mitluba diversi drabi tissottometti kopja tar-ritratti bil-kulur li fihom jidhru l-hsarat allegata, izda baqghet inadempjenti u isttometiet kopja 'black and white' li minnhom ma jista jigi kkonstatat xejn."

Illi nhar it-tnax (12) ta' Gunju 2007 l-attrici **Carmela Dalli** pprezentat, permezz ta' nota, l-affidavit taghha fejn stqarret li ghall-habta ta' Settembru 2002 beda jsir xi xoghol fil-proprjeta vicin tal-proprjeta taghha Farmhouse 3, Ciantar Lane, Birkirkara Hill, San Giljan. Minn dakinhar 'l quddiem bdiet tinnotat li fil-proprjeta taghha bdew jinfethu xi konsenturi bhala rizultat tal-vibrazzjonijiet tal-ingenji li bdew jintuzaw. Hija kelmet lil Perit taghha Nicholas Sammut Tagliaferro li minn naha tieghu kkonferma li dak li kienet qed tilmenta minnu kien rejali. Hija imbaghad avvicinat lil min kien qed ighamel ix-xoghol u cioe lil certu Charles Camilleri u dan qalilha li hija s-socjeta konvenuta li kienet involuta f'dan il-progett.

Illi 'n segwitu dan Charles Camilleri, flimkien mal-Perit tieghu l-Perit Michael Falzon u l-perit taghha l-Perit Nicholas Sammut Tagliaferro, accedew fuq il-post, ingibdu xi ritratti u l-perit taghha ghamel xi rapport. Qalet li minkejja li l-perit taghha kien wera x-xewqa li s-socjeta konvenuta tiegaf mix-xoghlijiet li kienet qed tghamel, s-socjeta konvenuta kompliet bil-bini taghha u hija bdiet tikkommunka ma Charles Camilleri permezz ta' kitba mill-Avukat taghha.

Illi madwar Frar 2004, is-socjeta konvenuta kompliet ix-xoghlijiet ta' bini fuq *plot* iehor u din id-darba fi proprjeta aktar vicin dak taghha u cioe fil-faccata taghha u fil-fatt kienu ser ighamlu xi xoghol ta' tqattiegh, izda hija waqfithom u fil-fatt ma bdewx tali xoghol. Inzammet laqgha bejnha, Charles Camilleri u l-periti rispettivi taghhom u kienu waslu fi ftehim li l-hajt tas-sejjeigh li hemm jaqsam il-proprjeta taghha u dik ta fejn kien ser jibda x-xoghol, ma jintmissx filwaqt li ghandha tingieb magna apposta sabiex taqta l-blat u tnehhi l-vibrazzjonijiet li bdew jikkawzawlha d-danni. Kien f'dan il-mument li l-Perit Nicholas Sammut Tagliaferro hejja t-tieni rapport tieghu.

Qal li l-magna ngiebet izda ntuzat f'okkazoni wahda biss u x-xoghol tkompla b'ingenji kbar u l-konsenturi zdiedu, u l-*cupboards* tal-kcina ddendlu. F'April 2004 hija kkummissjonat lil Perit Nicholas Sammut Tagliaferro jirredigi rapport iehor u hekk ghamel.

Kien f'Mejju 2005 li l-avukat taghha Dottor Chris Vella rega' beda jikkomunka mas-socjeta konvenuta u kien dak iz-zmien li hija baghtet stima tal-hsarat li kellha. Tghid li s-socjeta konvenuta ma kienitx lesta li tikkolobora u tassumi responsabbilita tal-hsara u dejjem tawelet in-negozjati billi kienet iggib skuzi u kien ghalhekk li hija pprocediet b'dawn il-proceduri.

Illi nhar is-sittax (16) ta' Gunju 2008, in kontr'ezami tghid li l-hsarat li qed tilmenta dwarhom huma dawk li sehew fis-sena 2002 kif imsemmi fl-avviz promotur.

Il-Perit Nicholas Sammut Tagliaferro xehed nhar l-hdax (11) t'Ottubru 2007 fejn ikkonferma li l-proprjeta tal-attrici huwa razzett antik bix-xorok u travi tal-injam b'arkati. Ikkonferma li huwa kien ghamel access flimkien mal-Perit Michael Falzon fir-residenza tal-attrici peress illi kienu ser isiru xi xoghlijiet fil-vicinanze mis-socjeta konvenuta. Qal illi huwa kien gibed numru ta' ritratti qabel ma saru x-xoghlijiet, kif ukoll wara, sabiex jipprova l-entita tal-hsarat li sofriet l-attrici. Huwa esebixxa tlett rapporti mizmuma minnu, kif ukoll stima tal-hsarat li hemm illum il-gurnata.

Il-Perit Michael Falzon xehed fl-ghoxrin (20) ta' Novembru 2007 fejn ikkonferma li l-proprjeta tal-attrici huwa razzett antik. Jghid li fl-inhawi kien hemm mill-inqas erba' interventi li setghu jaffettwaw l-istabilita o meno ta' dan ir-razzett. Kien hemm thaffir ta' mina taht l-art tal-gvern, kien hemm intervent ta' tqattiegh ta' blat ta' certu Joe Magro u zvilupp iehor vicin ir-razzett fejn huwa kien l-perit u l-izvilupp in kwistjoni. Jghid li l-attrici kienet qed tilmenta minn xi danni li sofriet minhabba l-agir tas-socjeta konvenuta.

Huwa ghalhekk, flimkien mal-Perit Nicholas Sammut Tagliaferro kien mar ighamel spezzjoni fir-razzett ta l-attrici biex jaraw il-konsenturi li kien hemm. Huma gibdu numru ta' ritratti sabiex jistabilixxu kif kien dan ir-razzett qabel ma beda x-xoghol mis-socjeta konvenuta. Ikkonferma li wara din is-spezzjoni ma regghax mar w ghalhekk ma kienx f'posizzjoni jghid jekk kienx hemm xi aggarvju.

Illi nhar il-hdax (11) ta' Dicembru 2007 huwa pprezenta CD konsistenti f'numru ta' ritratti mehuda minnu dakinhar tal-access, flimkien ma tnax-il ritratt go envelopp kannella li gie markat bhala Dok. CSH. Jghid li dawn ir-ritratti huwa gibidhom qabel ma sar ix-xoghol mis-socjeta konvenuta.

Charles Camilleri xehed fil-kapacita tieghu ta' Direttur tas-socjeta konvenuta, li hija proprjetarja flimkien ma terzi t'art vicin il-proprjeta ta' l-attrici. Ikkonferma li sar xoghol fuq art in kwistjoni fis-sena 2002 u qabel ma kien beda dan ix-xoghol, kien sar access fil-proprjeta tal-attrici fil-

presenza tal-Perit tieghu, kif ukoll tal-perit tal-attrici u kienu gew mehuda numru ta' ritratti. Jghid li 'n effetti, jekk wiehed jezaminhom, jidher car li l-hsarat lamentati mill-attrici kienu diga ezistenti qabel m'inbeda xoghol. Ikkonferma wkoll li hdejn il-proprjeta tal-attrici, kienu saru diversi xoghlijiet fosthom qtugh ta' blat ta' *plot* li tmiss maghha stess.

Jghid li x-xoghol ordnat mis-socjeta konvenuta sar skond is-sengha u l-arti minn certu Carmel Vella Limited maghrufa bhala Ta' Ziza. Jghid li din is-socjeta ilha taghmel dan it-tip ta' xoghol, ghal snin twal. Ghandhom makkinarju speccjalizzat u fil-passatt kull meta hadimlu, dejjem hargu ta' nies.

Jghid li minn dakinhar li ghamlu x-xoghlijiet taghhom, l-attrici qatt ma baghtet ghalihom sabiex jaraw effettivament kienx hemm xi hsarat iktar milli kienu raw waqt l-access. Qal ukoll li sa fejn jaf hu s-socjetajiet l-ohra l-koproprietarji l-ohra, qatt m'ircevw xi lment minghand l-attrici dwar din il-kwistjoni.

Illi x-xhud rega' xehed nhar l-erbatax (14) ta' Mejju 2008 w esebixxa xi dokumentazzjoni mahruga mill-MEPA li tindika id-diversi xoghlijiet li kienu saru fil-vicinanze tal-proprjeta ta' l-attrici. Ikkonferma li din l-informazzjoni gabha mis-sit tal-MEPA.

Illi nhar il-hdax (11) ta' Jannar 2008 is-socjeta konvenuta esebiet, permezz ta' nota, kopja tal-kuntratt t'akkwist li jindika is-sehem indiviz li hija ghandha fil-proprjeta mertu tal-kawza odjerna. (fol. 41).

Ivor Robinich, rapprezentant tal-MEPA xehed fl-ghoxrin (20) ta' Frar 2008 u esebixxa *site plan* li tindika Sqaq Ciantar u kkonferma li kien hemm zewg applikazzjonijiet ta' Salvu Dalli dwar xi bini ta' garaxxijiet.

Emy Vella xehed nhar l-ghoxrin (20) ta' Frar 2008 in rapprezentanza tas-socjeta Central Asphalt Limited, fejn ikkonferma li xi erba' snin qabel ma kien xehed il-Qorti, huwa kien ghamel xi xoghol ta' tqattieghu gewwa Sqaq

Ciantar, fuq inkarigu moghti lilu mis-socjeta konvenuta. Spjega li l-ewwel marru *on site*, nehew il-hamrija, poggew trinka bit-*trenching* ma quddiem faccata u mal-gnub sabiex b'hekk ma kienx hemm *vibrations*. Qal li wara, ghamlu trinka sabiex ma jkunx hemm inkwiet mal-girien. Mistoqsi kemm kienet twila t-trinka, jghid li ma jiftakarx.

Spjega li x-xoghol taghhom huwa wiehed speċjalizzat u li ilhom ghaddejjin f'dan ix-xoghol ghal zmien twil ghaliex wirtuh minghand missierhom u li kwistjonijiet il-Qorti in konnessjoni ma xoghlhom, qatt ma kellhom. Huwa esebixxa dokument li gie mmarkat bhala Dok. Z, li hija l-*invoice* relatata max-xoghol in kwistjoni. Din hija datata tgnejn (2) ta' Gunju 2004.

In kontr'ezami jghid li x-xoghol sar permezz ta' *hymac* izda musmar kbira m'intuzax. Cahad dak li gie suggerit lilu, li kien hemm xi zmien meta il-musmar li ntuza *wheel* u li kellhom igibu xi *crane* biex jaqilugh. Spjega kif jintuza t-*trencher* li tahdem permezz ta' katina li ddu bil-*blade* u timxi mal-qtugh taghha.

Illi nhar l-erbgha (4) t'April 2008, **d-Direttur tal-Qorti Civili u Tribunali** pprezenta nota, li permezz taghha huwa ndika lill-Qorti x'kawzi kien hemm pendenti fil-konfront tal-attrici.

Nhar id-disgha (9) t'April 2008 xehdet **Rosemary Vella** ghan-nom tad-Direttur tal-Qorti w esebiet numru ta' sentenzi civili li nghataw mill-Qrati taghna, fejn l-attrici kienet attrici fihom.

Illi nhar is-sbatax (17) ta' Gunju 2008, is-socjeta konvenuta pprezentat nota ta' eccezzjonijiet ulterjuri fejn eccepiet li l-azzjoni attrici, hija preskritta ai termini ta' l-artikolu 2153 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Il-Perit Michael Falzon xehed nhar l-erbgha w ghoxrin (24) ta' Gunju 2008 fejn ikkonferma li kien ghamel verifika mal-Website tal-MEPA sabiex jara jekk kienx hemm xi kostruzzjoni fil-vicinanze w irrizultalu li kien hemm u ta

Kopja Informali ta' Sentenza

dettalji dwarhom, u meta gie muri d-dokumentazzjoni esebita fil-process, ikkonferma li kienet l-istess dokumentazzjoni li kien ra fuq is-sit.

L-attrici esebiet permezz ta' nota, ittra mibghuta lilha mill-Perit Michael Falzon datata tlieta w ghoxrin (23) ta' Frar 2004, fejn hemm indikat ix-xoghol li kellu jsir u l-metodu li kien ser jigi segwit u tlett rapporti mahruqa mill-Perit Nicholas Sammut Tagliaferro, ilkoll minghajr data.

Illi nhar it-tnejn w ghoxrin (22) ta' Settembru 2008 l-attrici pprezentat permezz ta' nota kopja legali tal-ittra ufficcjali li hija baghtet lis-socjeta konvenuta nhar tnejn (2) ta' Mejju 2005, liema ittra giet notifikata lis-socjeta konvenuta nhar it-tlettax (13) ta' Mejju 2005.

Illi l-partijiet ftehm u li din il-qorti ghandha taghti sentenza preliminari dwar l-eccezzjoni ulterjuri sollevata mis-socjeta konvenuta dwar preskrizzjoni ta' sentejn, kif dispot fl-artikolu 2153 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Ikkunsidrat:

Illi l-**artikolu 1253** tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta, jiddisponi s-segwenti

“ Illi l-azzjoni ghall-hlas tal-hsarat mhux ikkagunati b'reat taqa' bi preskrizzjoni bl-eghluq ta' sentejn.”

Illi ghalhekk, l-attrici kellha tintavola att gudizzjarju fi zmien sentejn minn meta hija allegatament sofriet id-danni li qed tirreklama.

Illi minn ezami tal-avviz, jirrizulta bic-car, li d-danni li qed tirreklama l-attrici, huma dawk li allegatament sehew ghall-habta ta' Novembru 2002.

Illi 'n oltre, dan il-fatt gie konfermat mill-attrici stess in kontr'ezami meta xehdet nhar is-sittax (16) ta' Gunju 2008 gewwa darha.

Kopja Informali ta' Sentenza

Illi ghalhekk, din il-qorti hija ristretta tiehu 'n konsiderazzjoni danni ohrajn li setghu gew kawzati fi zminijiet ohra, stante li talba dwarhom ma hemmx.

Illi jirrizulta bic-car li l-avviz odjern gie prezentat il-Qorti nhar il-hdax (11) t'Awwissu 2006, u cioe kwazi erbgħa snin wara li allegatament sehew id-danni reklamati.

Illi jirrizulta mill-atti processwali, li l-attrici pprezentat ittra ufficjali ntiza sabiex tinterrompi l-perjodu preskrittiv.

Din l-ittra giet prezentata fit-tnejn (2) ta' Mejju 2005 u notifikata lis-socjeta konvenuta nhar it-tlettax (13) ta' Mejju 2005 w ghalhekk zgur wara l-perijodu preskrittiv ta' sentejn.

Illi dan l-att zgur ma serviex sabiex jinterrompi l-perjodu preskrittiv, ghaliex gie prezentat meta l-azzjoni kienet diga preskritta.

Illi fit-trattazzjoni, l-avukat difensur tal-attrici, ttanta jghid li d-danni gew kagunati fis-sena 2004, l-att gudizjarju gie pprezentat entro is-sentejn, ghaliex gie pprezentat f'Mejju 2005 w ghalhekk is-sentejn jibdew jghoddu minn Mejju 2005 w ghalhekk fil-fehma tieghu, l-azzjoni mhix preskritta.

Illi mix-xhieda prodotta jirrizulta prima faccie li verament jista jaghti l-lok li gew kagunati xi hsarat fis-sena 2004, izda dawk m'humix il-hsarat li fuqhom l-attrici qed tibbaza l-kawza taghha, ghaliex hi stess tghid li d-danni li gew kagunati lilha, sehew fis-sena 2002.

Ghaldaqstant il-Qorti tiddikjara li l-azzjoni hija wahda preskritta ai termini ta' l-artikolu 2153 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta u konsegwentement m'hiex ser tiehu konjizzjoni ulterjuri tal-talba attrici u konsegwentement tal-eccezzjonijiet imressqa mis-socjeta konvenuta.

L-ispejjez ta dawn il-proceduri jithallsu mill-attrici.

Kopja Informali ta' Sentenza

< Sentenza Finali >

-----TMIEM-----