QORTI TAL-MAGISTRATI (GHAWDEX) INFERJURI

MAGISTRAT
Dr Antonio Micallef Trigona LL.D. Mag. Jur (EU Law)

Seduta ta' nhar il-Hamis 19 ta' April 2001

Avviz numru 23/99G2

Anthony Buttigieg

-vs-

Anthony u Doris konjugi Vella, Salvu u Maria konjugi Vella, Francis u Antonia konjugi Vella

Il-Qorti;

Rat l-Avviz ta' l-atturi tad-19 ta' Frar 1999 fejn talbu li l-konvenuti Anthony u Doris konjugi Vella, Salvu u Maria konjugi Vella u Francis u Antonia konjugi Vella jigu kkundannati li previa u okkorrendo d-dikjarazzjoni illi bhala vendituri favur l-attur tal-flat internament markat bin-numru hamsa (5) "Regina Court", Triq l-Ewropa, Victoria, Ghawdex u bhala sidien ta' l-arja soprastanti l-istess flat, l-imsemmija konvenuti huma responsabbli ghall-hsara sofferta mill-attur fis-saqaf ta' dan il-flat u inoltre ghandhom jirrimborzaw lill-attur l-ispejjez necessarji sabiex is-saqaf inkesa b'membrane sabiex jigi evitat aktar perkolazzjoni ta' ilma u hsara fl-istess bejt, u previa l-likwidazzjoni ta' tali danni u ta' tali spejjez da rimborsarsi, jigu l-istess konvenuti kkundannati sabiex jirrimborzaw lill-attur l-ispejjez minnu minfuqa sabiex inghata tali membrane u jhalsuh ukoll dik is-somma li tigi likwidata bhala hsarat ulterjuri sofferti minnu per konsegwenza ta' tali perkolazzjoni ta' ilma.

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta' l-ittra interpellatorja tal-20 ta' Ottubru 1998 kontra l-konvenuti.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenuti Anthony u Doris konjugi Vella, Salvu u Maria konjugi Vella u Francis u Antonia konjugi Vella li eccipew:

1. Preliminarjament il-preskrizzjoni a tenur ta' l-Artikolu 2153 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

2. Illi minghajr pregudizzju gahs-suespost it-talbiet attrici huma nfondati fid-dritt u fil-fatt u dan stante li l-flat bin-numru 5, f'Regina Court, Triq l-Ewropa, Victoria, Ghawdex gie akkwistat mill-attur minghand il-konvenuti "in shell form" u wara li huwa stess spezzjona l-istess flat.

3. Salvi eccezzjonijiet ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Ezaminat l-atti u d-dokumenti kollha kompriza x-xhieda u l-affidavits li gew prodotti.

Ikkunsidrat:

Mill-provi jirrizulta li l-appartament meritu l-kawza inbiegh lill-attur mill-konvenuti b'kuntratt in atti Nutar Enzo Dimech fit-18 ta' Awissu 1995. Fuq dan hemm qbil bejn il-kontendenti li wkoll jaqblu li l-appartament inbiegh fi stat ta' gebel u saqaf.

Preliminarjament l-konvenuti eccipew il-preskrizzjoni ai termini ta' l-Artikolu 2153 tal-Kap 16. L-Artikolu jippreskrivi terminu ta' sentejn ghall-azzjonijiet dwar danni li ma jkunx originaw minn offizi kriminali. Fil-kawza in disamine jidher li l-azzjoni hija preskritta bid-dekor ta' sentejn u dan stante li kemm mix-xhieda ta' l-attur u anke tal-konvenut Salvu Vella (vide xhieda moghtija mill-attur folio 29 u ta' l-imsemmi konvenut folio 32 quddiem l-espert tekniku) ix-xoghol sar f'xi zmien fis-sajf tal-1998. F'dan il-kuntest jigi puntwalizzat li, apparti l-fatt li l-appartament inxtara fi stat ta' gebel u saqaf l-attur kien a konoxxenza tal-fatt li l-bejt ta' l-appartament kien inghata biss tiksija bil-metodu imsejjah "bil-helicopter". Del resto din il-Qorti hi wkoll tal-fehma li l-azzjoni attrici, impostata kif inhi ghad-danni, hija improponibli stante li jekk l-attur kien jaf bid-difett u m'ghamel xejn allura u f'kull kaz treggi l-preskrizzjoni sollevata mill-konvenuti u jekk ma kienx jaf l-azzjoni spettanti lilu kienet tkun jew dik "redibitoria" jew altrimenti l-"estimatorja". Di piu l-appartament gie mibjugh fi stat ta' gebel u saqaf u sakemm jrrizulta kull xoghol li sar mill-attur gie esegwit ghall-preservazzjoni tal-fond minnu akkwistat.

Ghal dawn ir-ragunijiet tiddeciedi li tichad it-talbiet ta' l-attur bl-ispejjez kontra tieghu.

(ft.) A. Micallef Trigona
Magistrat

(ft.) Maureen Xuereb
D/Registratur

Vera kopja

Ghar-Registratur