MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
GABRIELLA VELLA

Seduta tal-31 ta' Lulju, 2012

Avviz Numru. 145/2007

Anthony u Carmela konjugi Muscat

Vs

Joseph Debono

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors ipprezentat minn Anthony u Carmela konjugi Muscat fil-21 ta’ Mejju 2007 permezz ta’ liema jitolbu li Joseph Debono jigi kkundannat ihallashom is-somma ta’ elfejn hames mija hamsa u ghoxrin Liri Maltin (Lm2,525.00), illum ekwivalenti ghal €5,881.67, jew somma verjuri likwidata mill-Qorti, bilanc minn somma akbar, rapprezentanti in parti sehem Joseph Debono mill-ispejjez maghmula fil-partijiet komuni tal-blokk ta’ appartamenti bl-isem “Joecar Flats” Triq Salvu Barbara, Mosta, u in parti danni minnhom sofferti b’konsegwenza ta’ hsarat u telf iehor kawzat min-nuqqas ta’ xoghlijiet ta’ riparazzjoni u manutensjoni da parte ta’ Joseph Debono, prevja li l-istess Joseph Debono jigi dikjarat responsabbli

ghall-hsarat u konsegwenti danni, bl-imghax legali dekoribbli sad-data ta' l-effettiv pagament u bl-ispejjez, inkluzi dawk ta' l-ittra ufficjali datata 4 ta' Jannar 2007, kontra tieghu;

Rat ir-Risposta ta' Joseph Debono permezz ta' liema jeccepixxi li: (i) l-azzjoni attrici fir-rigward tal-pretensjoni ta' l-atturi konjugi Muscat ghall-hlas ta' sehemu mill-ispejjez maghmula fil-partijiet komuni tal-blokk ta' appartamenti "Joecar Flats" Triq Salvu Barbara, Mosta, hija preskritta ai termini ta' l-Artikolu 2156(f) tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta; (ii) l-azzjoni attrici fir-rigward tal-pretensjoni ta' l-atturi konjugi Muscat ghall-hlas ta' danni u telf iehor minnhom allegatament sofferti hija preskritta ai termini ta' l-Artikolu 2153 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta; u (iii) fil-meritu, jichad li hija minnu dovuta kwalsiasi somma jew ammont iehor lill-atturi konjugi Muscat;

Semghet ix-xhieda ta' l-attrici Carmela Muscat moghtija waqt is-seduti tas-7 ta' Frar 2008[1], ta' l-20 ta' Frar 2008[2] u tat-23 ta' Frar 2009[3] u rat id-dokumenti minnha esebiti waqt l-imsemmija seduti a fol. 18 sa' 25 tal-process, a fol. 28 sa' 30 tal-process u a fol. 50 tal-process. Semghet ix-xhieda ta' l-attur Anthony Muscat[4] u ta' Juan Muscat[5] moghtija waqt is-seduta ta' l-20 ta' Frar 2008, ix-xhieda ta' Salvu Vella moghtija waqt is-seduta ta' l-20 ta' Mejju 2008[6] u x-xhieda tal-Perit Emanuel Agius[7], Joe Cardona[8], Jesmond Vassallo[9] u Tony Buhagiar[10] moghtija waqt is-seduta tal-25 ta' Novembru 2008;

Rat l-affidavit tal-konvenut a fol. 52 sa' 54 tal-process;

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza;

---

[1] Fol. 14 sa' 17 tal-process.
[2] Fol. 27 tal-process.
[3] Fol. 48 u 49 tal-process.
[4] Fol. 31 tal-process.
[5] Fol. 32 u 33 tal-process.
[6] Fol. 36 u 37 tal-process.
[7] Fol. 39 u 40 tal-process.
[8] Fol. 41 u 42 tal-process.
[9] Fol. 43 u 44 tal-process.
[10] Fol. 45 u 46 tal-process.

Ikkunsidrat:

Bl-azzjoni odjerna l-atturi konjugi Muscat jitolbu li l-konvenut jigi kkundannat ihallashom is-somma ta' Lm2,525, illum ekwivalenti ghal €5,881.67, jew ammont verjuri likwidat mill-Qorti, bilanc minn somma akbar, rapprezentanti in parte sehem il-konvenut mill-ispejjez inkorsi ghal xoghlijiet esegwiti fil-partijiet komuni tal-blokk ta' appartamenti "Joecar Flats" Triq Salvu Barbara, Mosta, u in parti danni sofferti minnhom b'konsegwenza ta' hsarat u telf iehor kawzati minhabba nuqqas ta' xoghlijiet ta' riparazzjoni u manutensjoni da parte tal-konvenut. Il-konvenut jilqa' ghat-talba attrici bl-eccezzjonijiet li t-talba attrici ghall-hlas ta' sehemu mill-ispejjez inkorsi ghal xoghlijiet fil-partijiet komuni tal-blokk ta' appartamenti "Joecar Flats" Triq Salvu Barbara, Mosta, hija preskritta bid-dekors ta' hames snin ai termini ta' l-Artikolu 2156(f) tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta, li t-talba attrici ghall-hlas tad-danni minnhom allegatament sofferti a causa tieghu hija preskritta bid-dekors ta' sentejn ai termini ta' l-Artikolu 2153 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta, u li fi kwalunkwe kaz huwa ma ghandu jaghti xejn lill-atturi konjugi Muscat.

Mill-provi prodotti quddiem il-Qorti jirrizulta li bejn l-1995 u l-1997 gew esegwiti xoghlijiet fil-partijiet komuni tal-blokk ta' appartamenti "Joecar Flats" Triq Salvu Barbara, Mosta, li jikkonsisti f'zewg appartamenti, wiehed di proprjetà ta' l-attrici Carmela Muscat[11] u l-iehor fiz-zmien proprjetà tal-konvenut. Dawn ix-xogghlijiet saru taht is-sorveljanza w a spejjez ta' l-atturi konjugi Muscat, izda l-konvenut kien jinzamm infurmat bix-xoghlijiet li kienu qed isiru u bl-ispejjez involuti. L-attrici Carmela Muscat tghid illi meta kienet titlob lill-konvenut ihallasha sehemu minn dawn l-ispejjez huwa kien jghidilha li f'dak iz-zmien ma kellux flus u b'hekk ma setghax ihallas izda, ghall-habta ta' l-1996 huwa ittrasferixxa vettura tat-tip van favur taghhom biex jaghmel tajjeb ghal parti mill-ispejjez dovuti minnu. Wara t-trasferiment tal-vettura u minkejja insistenza da parte ta' l-atturi ghall-hlas tal-bilanc u weghdiet da parte tieghu li meta jkun jista' jhallas il-kumplament dovut, il-konvenut

[11] Dok. "CM" a fol. 28 sa' 30 tal-process.

ma effettwax iktar hlasijiet lill-atturi[12]. Finalment fl-2007 l-atturi konjugi Muscat istitwew proceduri giudizzjarji fil-konfront tal-konvenut, l-ewwel billi pprezentaw ittra ufficjali fl-4 ta' Jannar 2007 u in segwitu billi istitwew l-azzjoni odjerna fil-21 ta' Mejju 2007[13].

Ghalkemm jidher li bejn il-hlas effettwat mill-konvenut fl-1996 u z-zmien meta l-atturi istitwew il-proceduri giudizzjarji fil-konfront tieghu fl-2007 ghaddew hdax-il sena, l-atturi jsostnu li tul dan il-perijodu ta' zmien huma ripetutament talbu lill-konvenut biex ihallashom il-kumplament ta' sehemu mill-ispejjez inkorsi ghax-xoghilijiet fil-partijiet komuni tal-blokk ta' appartamenti "Joecar Flats" Triq Salvu Barbara, Mosta, u l-istess konvenut qatt ma rrifjuta li jhallashom izda dejjem kien jitolbhom iktar zmien peress illi ma kellux flus minn fejn ihallas. B'hekk l-atturi konjugi Muscat kjarament jikkontendu li kuntrarjament ghal dak eccepit mill-konvenut, it-talba taghhom fil-konfront tieghu ghall-hlas ta' sehemu mill-ispejjez inkorsi ghax-xoghlijiet fil-partijiet komuni tal-blokk ta' appartamenti "Joecar Flats" Triq Salvu Barbara, Mosta, ma hijiex preskritta.

F'dan ir-rigward l-attrici tiddikjara li *l-konvenut kien jghidli biex niehu hsieb jien u niddeciedi jien. Qalli però li ghal dak il-hin ma setghax ihallasni l-ghaliex ma kellux flus. Zmien minnhom il-konvenut kien ghaddielna van Escort biex jaghmel tajjeb ghal parti mill-prezz li kont qed nonfoq fuq il-partijiet in komun. Kien xi 1995 jew 1996 meta finalment sar it-transfer tal-van. Apparti dan il-van il-konvenut ma hallas xejn iktar. Qatt ma qalilna li ma riedx ihallas izda li ma kellux flus u jkun jista' jhallasna, izda dan qatt ma sar. Jiena domt nigri wara l-konvenut xi sentejn u nipprova nikkonvincieh jaghtini xi haga ghax jiena gejt sadanittant lampa stampa u ridt xi haga f'idejja ha nkompli x-xoghlijiet, sakemm f'daqqa wahda dan hadni bl-herra u qalli biex ma nersaqx aktar 'l hemmhekk ghax inkella jaghtini daqqa ta' hadida. … Wara xi zmien imbaghad beda jgibli l-iskuza li jiena krejt il-flat lill-familja Libjana u*

[12] Xhieda ta' l-attrici moghtija waqt is-seduta tas-7 ta' Frar 2008, fol. 14 sa' 17 tal-process.
[13] Rikors promotur fol. 1 tal-process.

minhabba fihom ma setghax ibiegh il-flat tieghu. Jiena ghidtlu li l-flat kien tieghi u kelli dritt naghmel bih li rrid.Veru illi originarjament kelli f'mohhi li joqghod fih it-tifel però dan mar joqghod mal-kunjata tieghu u ghalhekk il-flat kien disponibbli sabiex jiena nikrih u ndahhal xi haga u nkun nista' nkompli bix-xoghlijiet. Il-konvenut lili ma qallix li mhux ser ihallas. Qalli biss li huwa jinsab f'diffikulta biex ibiegh il-flat tieghu minhabba dik il-familja Libjana li kien hemm fil-post tieghi. Lejn l-ahhar ta' l-2006 konna qeghdin fil-post u rajna lill-konvenut u ergajna pprezentajnielu l-kont ta' elfejn lira. Hawnhekk qalilna illi kien sab xi hadd li kien interessat jixtri l-fond u kif jaghmel hekk ikun jista' jhallasna. Meta sirna nafu illi sar il-kuntratt avvicinajna lill-konvenut u dana qalilna li ma kienx sejjer ihallasna l-ghaliex min xtara l-fond ma hallsux. Wara xi granet jiena nzertajt lil din il-persuna u kellimtha u staqsejtha jekk kienx minnu illi ma hallasx lill-konvenut Joseph Debono. Dana nnega. Qali illi kien ghamel il-kuntratt mal-bank u fil-fatt thallas fl-ammont intier. Kien hawnhekk li dan it-terz cempel lill-konvenut quddiemi u hadu bl-herra u qallu biex ma jkomplix jaqla' dawn il-qlajjiet fuqu illi ma hallasx ghall-flat[14].

L-attur Anthony Muscat ikkonferma li *jiena kont prezenti meta fl-2006 iltqajt mal-konvenut. Kien hemm prezenti wkoll il-mara u meta jiena staqsejtu meta ser ihallasna naf li huwa kien irrispondiena u qalilna li meta jbiegh il-flat ihallasna[15].* Din il-versjoni giet ikkonfermata wkoll minn Juan Muscat, bin l-atturi konjugi Muscat, illi ddikjara li *niftakar fl-2006 jiena kont mal-genituri tieghi meta morna nkellmu lill-konvenut il-Mosta. Hemmhekk niftakar lill-genituri tieghi jsaqsu lil Debono meta sejjer ihallashom u Debono kien qalilhom li kien lest li jhallashom meta jbiegh il-flat[16]*.

Il-konvenut jaghti versjoni tal-fatti kemm xejn differenti minn dik moghtija mill-attrici Carmela Muscat, partikolarment ghal dak li jirrigwarda n-natura tat-

---

[14] Xhieda ta' l-attrici moghtija waqt is-seduta tas-7 ta' Frar 2008, fol. 14 sa' 17 tal-process.
[15] Xhieda moghtija waqt is-seduta ta' l-20 ta' Frar 2008, fol. 31 tal-process.
[16] Xhieda moghtija waqt is-seduta ta' l-20 ta' Frar 2008, fol. 32 tal-process.

trasferiment tal-van a favur l-atturi fl-1996 u d-diskors li sar bejniethom wara tali trasferiment. Filwaqt li jikkonferma li gew esegwiti xoghlijiet fil-partijiet komuni tal-blokk ta' appartamenti "Joecar Flats" Triq Salvu Barbara, Mosta, u li l-attrici Carmela Muscat kienet tiehu hsieb kollox sakemm gew itterminati x-xoghlijie, u filwaqt li jikkonferma wkoll li fl-1996 huwa kien ittrasferixxa vettura favur l-atturi bhala hlas versu sehemu mill-ispejjez inkorsi, il-konvenut jikkontendi li t-trasferiment tal-vettura kien hlas a saldu ta' dak minnu dovut lill-atturi u li kull meta l-attrici Carmela Muscat kienet titolbu hlas ulterjuri huwa dejjem kien jghidilha li ma kien baqghalu jaghtiha xejn iktar.

Fl-affidavit tieghu l-konvenut jiddikjara li *x-xoghlijiet li semmejt aktar il-fuq bdew lejn l-ahhar ta' 1994 u gew kwazi fi tmiemhom lejn l-ahhar ta' l-1995. Minn dakinhar li spiccaw ix-xoghlijiet, l-attrici dejjem bdiet tikkuntattjani sabiex inhallasha u dak iz-zmien bdiet issemmili xi cifri ta' spejjez li kellhom jithallsu. Jiena apparti li kont sorpriz bil-mod ta' kif gew ikkalkulati dawn ic-cifri, kont nghidilha dak iz-zmien li bhalissa ma kellix flus fuqi. Minhabba f'hekk, ghidtilha wkoll li l-ghazla taghha kienet jew li tistenna li nbiegh l-appartament halli nkun nista' nhallas dak li verament kien dovut minni billi nergghu nirrevedu l-affarijiet u nitkellmu fuq ic-cifri aktar il-quddiem, jew inkella li naqbad u ntiha wahda mill-vetturi li kelli dak iz-zmien, cioè l-van tal-marka Ford Fiesta sabiex jaghmel tajjeb ghal kollox. Hija accettat mill-ewwel li minflok toqghod tistenna aktar zmien, tiehu t-tieni opzjoni li offrejtilha, però imbaghad bdejna niddiskutu u ninnegozjaw bejnietna fuq il-prezz li fuqu kellu jsir dan l-arrangjament. Min-naha tieghi, l-ewwel cifra li offrejtilha kienet ta' Lm3,300 però hija offrietli biss Lm2,700. Jiena niftakar sew, li minhabba li naqsitli l-prezz b'dan il-mod, kif kont ghidtilha, izjed u izjed, wara li rajt li kellha bzonn vann dak iz-zmien ghal wiehed mit-tfal taghha, li kont lest li nhalliulha ghal prezz ta' Lm3,000. Hija accettat u l-vann tajtulha fl-1996, bl-intenzjoni cara li jkopri l-ispejjez li kienu saru u l-affarijiet zghar li kien fadal xi jsiru fil-partijiet komuni tal-blokka. Ix-xoghlijiet gew kompletati fl-1997. Minn meta tajtha l-vann, qisu kull sitt xhur bdiet tigi Bugibba, fejn nahdem jiena u tqajjimli l-argument li kelli jew kien fadalli ntiha aktar flus.*

Jiena minn meta tajtha l-vann, ma kellix aktar x'naqsam ma' l-attrici u hija baqghet tiffastidjani fuq dan il-punt qisu kull darbtejn f'sena. Jiena mill-ewwel darba li giet wara li tajtha l-vann mal-ewwel ghidtilha li ma kien fadalli ntiha xejn. Kieku kelli ntiha xi haga, l-ewwel haga li kont naghmel kienet li naqbad u immur inkellem personalment il-haddiema li bdew jahdmu ghax ma nahsibx li kien hemm affarijiet ohra li saru izjed minn dak li qbilna fuqu, jiena u l-attrici. … Min-naha ta' l-attrici hija baqghet tinsisti li jiena kelli ntiha xi flus izjed minn dak li tajtha fl-1996, u fl-2006, igifieri xi ftit zmien qabel ma nfethu dawn il-proceduri kienet giet u tatni xi karti però dawn kienu biss kwotazzjonijiet li juru d-differenzi fil-prezzijiet tal-laned taz-zebgha u ohrajn li kienu jew li kellhom jintuzaw mill-haddiema li jaghmlu xoghol fil-bini. Nichad li hija qatt tatni xi rendikont jew kontijiet ta' elfejn lira[17].

Huwa evidenti li l-partijiet kontendenti jaghtu versjonijiet tal-fatti, partikolarment ghal dak li jirrigwarda n-natura tat-trasferiment tal-vettura fl-1996 u d-diskors li sar bejniethom wara tali trasferiment saz-zmien meta gew istitwiti dawn il-proceduri, kontrastanti ghal xulxin. Minn ezami tal-provi prodotti però jirrizulta li hija iktar kredibbli l-versjoni tal-fatti moghtija mill-attrici Carmela Muscat peress illi l-konvenut ma rnexxilux jipprova b'mod sodisfacenti dak minnu affermat fl-affidavit tieghu.

Fil-fehma tal-Qorti ladarba l-konvenut jorbot id-difiza tieghu – anke fejn tidhol il-preskrizzjoni – ma' allegat pagament a saldu kien jehtieglu jipprova tali pagament b'mod sodisfacenti, kemm-il darba però l-atturi konjugi Muscat da parte taghhom jirnexxielhom jistabilixxu imqar *prima facie* t-tezi taghhom fil-konfront tieghu. Din l-osservazzjoni ssib konferma fis-sentenza fl-ismijiet **Joseph Camilleri v. Emanuel Calleja, Appell Civili Nru. 554/00** deciza mill-Qorti tal-Magistrati (Malta) fit-12 ta' Marzu 2002 u kkonfermata mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fl-20 ta' Jannar 2003, fejn inghad illi *skond l-ordni logiku tar-regoli probatorji jinkombi lill-attur b'obbligu u fl-ewwel lok illi jipprova b'mod adegwat l-allegazzjoni*

[17] Affidavit tal-konvenut a fol. 52 sa' 54 tal-process.

centrali tieghu illi l-konvenut huwa debitur tieghu. Sakemm dan ma jaghmlux il-konvenut jibqa' assistit mill-principju illi l-piz tal-prova huwa l-ewwel mixhut fuq l-attur. Huwa biss f'kaz illi l-attur ikun irnexxielu imqar "prima facie" jistabilixxi t-tezi tieghu illi mbaghad il-piz tal-prova jisposta ruhu ghal fuq il-konvenut. Kif jinghad mill-Phipson "On Evidence", 11th Edition, para 103 "In civil cases the evidential burden may be satisfied by any species of evidence sufficient to raise a prima facie case". L-istess awtur jispjega wkoll (op cit, para 91) illi r-regola "Ei qui affirmat non ei qui negat incumbit probatio" "is adopted principally because it is but just that he who invokes the aid of the law should be the first to prove his case". Minn dawn il-konsiderazzjonijiet huwa logiku illi qabel il-prova tal-pagament da parte tal-konvenut, li hu imprexxindibilment kien ikun obbligat jaghmel, l-ewwel stava ghall-attur illi jissodisfa lill-Qorti bi grad ta' prova li ma tkunx wahda merament possibbli imma bazata fuq il-probabilità.

In sostenn tal-pretensjonijiet taghhom kontra l-konvenut l-atturi konjugi Muscat esebew prospett dwar ix-xoghlijiet li saru fil-partijiet komuni tal-blokk ta' appartamenti "Joecar Flats" Triq Salvu Barabara, Mosta, minn liema jirrizulta li l-ispejjez minnhom inkorsi in konnessjoni ma' dawn ix-xoghlijiet jammontaw b'kollox ghal Lm3,960, illum ekwivalenti ghal €9,924.31, u sehem il-konvenut minn dawn l-ispejjez jammonta ghal Lm1,980, illum ekwivalenti ghal €4,612.16[18]. B'konferma ta' dak li jirrizulta mill-prospett l-atturi esebew ukoll diversi fatturi, cheques u ricevuti in konnessjoni ma' dawn ix-xoghlijiet[19] u ressqu bhala xhieda uhud mill-kuntratturi li esegwew dawn ix-xoghlijiet – Savlu Vella li xehed waqt is-seduta ta' l-20 ta' Mejju 2008[20], Joe Cardona, Jesmond Vassallo u Tony Buhagiar li xehdu waqt is-seduta tal-25 ta' Novembru 2008[21].

Fil-fehma tal-Qorti b'dawn il-provi l-atturi konjugi Muscat irnexxielhom jistabilixxu, imqar *prima facie*, it-tezi taghhom

---

18 Dok. "CM1" a fol. 20 tal-process.
19 Dok. "CM2", Dok. "CM3", Dok. "CM4" a fol. 21 sa' 23 tal-process u dokumenti a fol. 50 tal-process.
20 Fol. 36 u 37 tal-process.
21 Fol. 41 sa' 46 tal-process.

fil-konfront tal-konvenut u ghalhekk kien jehtieg lill-konvenut jipprova b'mod sodisfacenti l-allegat pagament a saldu effettwat lill-atturi fl-1996 bit-trasferiment favur taghhom tal-van tal-marka Ford Fiesta. F'tali kuntest japplika l-principju guridiku li *ghall-prova tal-pagament, kemm jekk hux ghas-saldu jew le, ma hijiex indispensabbli l-prova skritta jew il-produzzjoni ta' ricevuta. Huwa bizzejjed li l-hlas jigi pruvat bi kwalunkwe mod li jikkonvinci lill-Qorti, naturalment skond ic-cirkostanzi u l-fatti tal-kaz, kif emergenti mill-atti processwali*[22]. Meta l-provi prodotti però jigu ezaminati jirrizulta immedjatament evidenti li l-konvenut ma rnexxilux jaghmel il-prova tal-pagament a saldu minnu allegat.

Huwa fatt inkontestat illi fl-1996 il-konvenut ittrasferixxa van lill-atturi konjugi Muscat versu l-hlas ta' sehemu mill-ispejjez inkorsi fil-partijiet komuni tal-blokk ta' appartamenti "Joecar Flats" Triq Salvu Barbara, Mosta, izda filwaqt li huwa jikkontendi li dan it-trasferiment kien ikopri hlas ta' Lm3,000 a saldu tal-pretensjonijiet ta' l-atturi fil-konfront tieghu, l-istess atturi jghidu li t-trasferiment tal-vettura kien jirrapprezenta hlas akkont ta' sehem il-konvenut mill-ispejjez inkorsi u ghadu lilhom dovut bilanc minghand il-konvenut. Ladarba dak affermat mill-konvenut fl-affidavit tieghu jinsab kontrastat mill-atturi konjugi Muscat, senjatament bix-xhieda ta' l-attrici Carmela Muscat, kien jispetta lill-istess konvenut li jressaq prova konvincenti li sodisfacentement tistabilixxi bhala fatt ippruvat illi bit-trasferiment tal-van fl-1996 huwa mhux biss hallas lill-atturi s-somma ta' Lm3,000 izda wkoll li dan il-hlas kien wiehed a saldu tal-pretensjonijiet taghhom. Kif già iktar 'l fuq osservat però il-konvenut din il-prova ma ressaqhiex u ghalhekk ma jistax jigi konkluz b'mod konkret li l-konvenut hallas dak kollu minnu dovut lill-atturi.

Dana kollu jwassal ghal nuqqas ta' kredibilità tal-versjoni tal-fatti kif moghtijja mill-konvenut u tirrizulta ferm iktar kredibbli l-versjoni tal-fatti kif moghtija mill-attrici Carmela Muscat, u cioè li l-konvenut baqa' debitur taghhom versu

---

[22] Ian Abela Fitzpatrick ezercenti l-kummerc bl-isem The Servicing Network v. Web Trading Limited, Appell Civili Nru. 1752/01 deciza mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fil-24 ta' Novembru 2003.

l-ispejjez inkorsi ghax-xoghlijiet esegwiti fil-partijiet komuni tal-blokk ta' appartamenti "Joecar Flats" Triq Salvu Barbara, Mosta, u tul is-snin dejjem irrikonoxxa li huwa debitur taghhom u izda minkejja diversi weghdiet ta' hlas baqa' ma hallashomx dak minnu lilhom dovut.

Fid-dawl ta' dan kollu ghalhekk u kuntrarjament ghal dak pretiz mill-konvenut, mill-provi prodotti ma jirrizultax li t-talba ta' l-atturi konjugi Muscat fil-konfront tal-konvenut ghall-hlas ta' sehemu mill-ispejjez inkorsi ghax-xoghlijiet fil-partijiet komuni tal-blokk ta' appartamenti "Joecar Flats" Triq Salvu Barbara, Mosta, hija preskritta.

Il-konvenut jikkontendi wkoll li t-talba ta' l-atturi konjugi Muscat ghall-hlas tad-danni u telf iehor minnhom allegatament sofferti minhabba nuqqas ta' xoghlijiet ta' riparazzjoni u manutensjoni da parte tieghu, hija preskritta bid-dekors ta' sentejn ai termini ta' l-Artikolu 2153 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Huwa principju assodat f'materja ta' preskrizzjoni li *l-preskrizzjoni ta' azzjoni tibda minn dakinhar li din l-azzjoni tista' tigi ezercitata, minghajr ma jittiehed qies ta' l-istat jew tal-kodnizzjoni tal-persuna li lilha din l-azzjoni tmiss* u fil-kuntest ta' azzjoni ghad-danni huwa principju stabbilit li *t-terminu tal-preskrizzjoni tad-dritt ghar-rizarciment tal-hsara minhabba fatt illecitu jiddekorri mill-mument li fih il-hsara timmanifesta ruhha esternament u ssir oggettivament percepibbli u maghruf*[23]*.*

Mill-provi prodotti mill-atturi konjugi Muscat il-Qorti hija tal-fehma li t-terminu tal-preskrizzjoni ghall-azzjoni ghad-danni fil-konfront tal-konvenut beda jiddekorri fl-2003, u senjatament mill-15 ta' Dicembru 2003, ossia minn dakinhar li l-Perit Emanuel Agius irrilaxxja rapport dwar l-istat tal-flat Nru.1, "Joecar Flats" Triq Salvu Barbara, Mosta, proprjeta ta' l-attrici Carmela Muscat[24]. Minn dan ir-rapport jirrizulta li f'dak iz-zmien l-allegata hsara fil-fond

---

[23] Ignatius Busuttil v. Water Services Corporation, Appell Civili Nru. 2761/02, deciza mit-Tribunal Ghal Talbiet Zghar fid-29 ta' Jannar 2004 u kkonfermata mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fit-12 ta' Jannar 2005.
[24] Dok. "CM5" a fol. 24 u 25 tal-process.

proprjetà ta’ l-attrici Carmela Muscat kienet già bdiet timmanifesta ruhha b’mod oggettiv tant illi skond l-istess Perit l-atturi kienu già inkorrew xi spejjez u danni ohra, senjatament telf ta' kera, minhabba tali hsara. Mill-istess provi ta’ l-atturi però ma jirrizultax li t-terminu ta’ sentejn dekoribbli mill-imsemmija data u entro liema kellhom giudizzjarjament iressqu t-talba taghhom ghad-danni fil-konfront tal-konvenut gie b’xi mod minnhom interrott qabel l-2007, u cioè qabel iz-zmien meta gew istitwiti proceduri giudizzjarji fil-konfront tal-konvenut.

F'dan ir-rigward issir referenza mill-gdid ghax-xhieda li tat l-attrici Carmela Muscat waqt is-seduta tas-7 ta’ Frar 2008[25], già iktar 'l fuq riprodotta *in extenso*, minn liema ghalkemm johrog li tul iz-zmien l-attrici Carmela Muscat ripetutament talbet lill-konvenut ihallasha, jirrizulta però li din it-talba ghall-hlas kienet ghal sehemu mill-ispejjez inkorsi ghax-xoghlijiet fil-partijiet komuni tal-blokk ta’ appartamenti “Joecar Flats” Triq Salvu Barabara, Mosta u mhux ukoll ghall-hsara u telf u konsegwenti danni allegatament minnhom sofferti minhabba nuqqas da parte tal-konvenut. B’hekk filwaqt illi jirrizulta li l-konvenut ripetutament irrikonoxxa d-debitu tieghu versu l-atturi ghall-ispejjez inkorsi fil-partijiet komuni tal-blokk, l-istess ma jistghax jinghad fir-rigward tal-pretensjoni taghhom ghad-danni. Minn dan isegwi li meta fl-2007 l-atturi konjugi Muscat avvanzaw fil-konfront tal-konvenut it-talba taghhom ghall-hlas tad-danni minnhom allegatament sofferti minhabba hsarat kawzati fil-fond taghhom u telf iehor minnhom subit a causa ta’ nuqqas ta’ xoghlijiet ta’ manutensjoni u riparazzjoni da parte tieghu, tali talba kienet effettivament preskritta a tenur ta’ l-Artikolu 2153 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta’ Malta.

Ladarba jirrizulta li t-talba ghad-danni avvanzata mill-atturi fil-konfront tal-konvenut hija preskritta a tenur ta’ l-Artikolu 2153 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta’ Malta, il-Qorti ghandha tikkonsidra biss it-talba attrici ghall-hlas ta’ sehem il-konvenut mill-ispejjez inkorsi mill-atturi in konnessjoni max-xoghlijiet fil-partijiet komuni tal-blokk ta’ appartamenti

---

[25] Fol. 14 sa’ 17 tal-process.

“Joecar Flats” Triq Salvu Barabara, Mosta, liema talba irrizulta li ma hijiex preskritta.

Ghalkemm già gie determinat li l-atturi konjugi Muscat irnexxielhom *prima facie* jistabilixxu l-pretensjoni taghhom fil-konfront tal-konvenut, issa li l-Qorti giet biex tittratta fil-meritu din it-talba partikolari ta' l-atturi jehtieg li tikkonsidra biss dawk l-ispejjez li l-atturi rnexxielhom jippruvaw b'mod konklussiv. Fil-fehma Taghha dawk l-ispejjez li l-atturi rnexxielhom jippruvaw b'mod konklussiv huma dawk li jirrizultaw ikkonfermati mid-dokumenti esebiti bhala Dok. “CM2”, Dok. “CM3” u Dok. “CM4” a fol. 21 sa’ 23 tal-process u d-dokumenti esebiti a fol. 50 tal-process u mix-xhieda tal-kuntratti involuti[26]. Madadnakollu però ma ghandhiex tigi ikkunsidrata u konsegwentement akkordata s-somma ta’ Lm265.375 li tidher fid-dokument *Bill of Works Tan-Naw* a fol. 21 tal-process peress illi dawn jidhru li huma spejjez li gew inkorsi fis-sena 1990 u cioè f’perijodu precedenti ghal dak meritu ta’ dawn il-proceduri.

Mid-dokumenti u xhieda imsemmija jirrizulta li l-ispejjez komplessivi debitament ippruvati mill-atturi konjugi Muscat jammontaw ghal Lm2,868.00, illum ekwivalenti ghal €6,680.64, u sehem il-konvenut minn dawn l-ispejjez huwa ta’ €3,340.32, ekwivalenti ghal Lm1,434.00. Ghaldaqstant mill-provi prodotti quddiem il-Qorti jirrizulta li l-ammont dovut mill-konvenut lill-atturi konjugi Muscat ghax-xoghlijiet li saru fil-partijiet komuni tal-blokk ta' appartamenti "Joecar Flats" Triq Salvu Barbara, Mosta, huwa ta’ €3,340.32.

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti taqta’ u tiddeciedi l-kawza billi filwaqt li tilqa’ t-tieni eccezzjoni tal-konvenut, tichad l-ewwel u t-tielet eccezzjonijiet sollevati minnu u tilqa’ t-talba ta’ l-atturi limitatament ghas-somma ta’ €3,340.32 u tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-atturi s-somma ta’ €3,340.32, bl-imghax legali dekoribbli mill-31 ta’ Mejju 2007, id-data tan-notifika tar-Rikors promotur lill-konvenut, sad-data ta’ l-effettiv pagament.

---

[26] Salvu Vella li xehed waqt is-seduta ta’ l-20 ta’ Mejju 2008, fol. 36 u 37 tal-process u Joe Cardona, Jesmond Vassallo u Tony Buhagiar illi xehdu waqt is-seduta tal-25 ta’ Novembru 2008, fol. 41 sa’ 46 tal-process.

Fic-cirkostanzi ta' dan il-kaz l-ispejjez ta' dawn il-proceduri ghandhom jigu sopportati interament mill-konvenut.

< Sentenza Finali >

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