MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LINO FARRUGIA SACCO

Seduta tad-9 ta' Ottubru, 2012

Citazzjoni Numru. 477/2006

David Buhagiar bhala prokuratur specjali *ad litem* ta' l-assenti Carmel sive Charles Buhagiar u martu Miriam Buhagiar
vs
Tabib Dottor Espedito sive Eddie Rapa u martu Mary Rose Rapa

Il-Qorti,

A. RIKORS:
Rat ir-rikors guramentat tar-rikorrenti li bih esponew:

1. Illi permezz ta' konvenju tal-20 ta' April 2005, kif imgedded permezz ta' skritturi sussegwenti, l-intimati obbligaw ruhhom li jbieghu u jittrasferixxu lir-rikorrenti accettanti l-fond gewwa Tas-Sliema, fi Triq Rudolfu, bla isem u bin-numru 107B bl-arja libera tieghu, u bis-subsoil tieghu, fl-istat li jinsab fih illum, hekk kif rawh u accettawh il-kompraturi, liema fond ghandu jigi trasferit bhala liberu frank, bid-drittijiet u l-pertinenzi tieghu kollha, u kif ahjar

delinejat fil-pjanta annessa mal-konvenju, immarkata Dokument “X” u dan bil-prezz, pattijiet u kundizzjonijiet pattwiti u deskritt fil-konvenju premess;

2. Illi ghalkemm il-konvenju kien gie debitament imgedded il-kuntratt ma setax isir tort unikament ta’ l-intimati, fost l-ohrajn ghaliex l-immobbli in kwistjoni kien affett minn difetti serji u ghaliex l-intimati naqsu mill-obbligi taghhom skond il-konvenju;

3. Illi *inoltre* jirrizulta li hemm servitujiet gravanti l-fond u dan bi ksur ta’ dak li hemm pattwit fil-klawsola numru 6 tal-konvenju;

4. Illi r-rikorrenti ghalhekk kienu mehlusa milli jidhru fuq l-att finali;

5. Illi r-rikorrenti ghandhom jinghataw lura d-depozitu mhallas fuq il-konvenju;

6. Illi r-rikorrenti sofrew danni kagun ta’ l-agir ta’ l-intimati kif premess, fosthom spejjez inkorsi ghall-progett li kellhom f’mohhom kif ukoll telf ta’ qligh;

Ir-rikorrenti talbu lill-Qorti:

1. Tiddeciedi li l-att pubbliku ta’ bejgh li kien imwieghed li kellu jsir permezz tal-konvenju premess ta’ l-20 ta’ April, 2005 ma setax jigi pubblikat unikament tort ta’ l-intimati u/jew li r-rikorrenti kellhom id-dritt li ma jersqux fuq l-att finali ghar-ragunijiet premessi f’dan ir-rikors u/jew li jistghu jirrizultaw waqt is-smigh tal-kawza;

2. Tikkundanna lill-intimati jroddu lura lir-rikorrenti kull depozitu u somma ohra mhallsa akkont tal-prezz jew mod iehor in konnessjoni mal-konvenju precitat;

3. Tiddikjara lill-intimati responsabbli ghad-danni fil-konfront tar-rikorrenti liema danni gew ikkagunati kif premess f’dan ir-rikors u, filwaqt li tillikwida l-imsemmija

danni, okkorrendo bil-ghajnuna ta’ periti *nominando* u tikkundanna l-intimati solidament bejniethom ihallsu l-imsemmija danni.

Bl-ispejjez inkluzi tal-ittri ufficjali u ta’ kull att kawtelatorju maghmul in konnessjoni ma’ din il-kawza u imghaxijiet sad-data tal-pagament effettiv.

B’riserva ta’ kull azzjoni ulterjuri spettanti.

L-intimati gew ingunti ghas-subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokumenti prezentati mir-rikorrent *nomine*.

B. RISPOSTA:

Rat ir-risposta ta’ l-intimati li biha esponew:

1. Illi kif ser jigi pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza ma huwiex minnu li l-att pubbliku ma giex iffirmat bhala konsegwenza ta’ htijiet attribwibbli lill-intimati, u ghalhekk l- intimati ma jistghu qatt jigu mizmuma responsabbli ghall-hlas ta’ kwalunkwe danni li setghu nkorrew l-atturi;

2. Illi fi kwalunkwe kaz, u dana minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-atturi ghandhom jippruvaw x’danni sofrew u l-entita` taghhom;

3. Illi l-intimati ilhom zmien li irrifondew lill-atturi d-depozitu li kien gie mhallas lilhom mal-iffirmar tal-konvenju;

Rat id-dikjarazzjoni, il-lista tax-xhieda u d-dokument prezentat mill-intimati.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet lix-xhieda bil-gurament.

Semghet l-abili difensuri.

Ikkunsidrat

C. PROVI:

Xehed l-intimat <u>Dr. Espedito Rapa</u> u qal:
"Dan gie sensar, qalli isma hemm wiehed interessat fid-dar tieghi li kienet ghall-bejgh. Ftehemna l-gurnata u l-hin u fil-fatt gie… ftehmna fuq il-prezz u morna ghamilna l-konvenju. U l-problemi qalghhom xi kwazi sena wara. Qala' problema li kien hemm xi tieqa li ma kienx jaf biha. Issa dan mhux talli l-affarijiet ghidthomlu jiena imma talli kien hemm xi affarijiet li ghidtlu dawn fuqhom tista' tkellem lill-Perit Paul Camilleri li kien hadimli u gabli l-permessi hu u ghidtlu tista' tkellmu u tkun taf kif l-affarijiet ma hemmx problemi fuqhom… Hu accetta u qalli *no problem* u di fatti jiena rriferejtu ghall-Perit Camilleri darbtejn."

Zied li l-konvenju ggedded ripetutament. Semma li l-flus li kellu f'idejh baghathom lura u gew imsarrfin mis-Sinjur Charles Buhagiar, u esebixxa Dok. H li hija kopja tad-*draft* li harget mill-bank li juri fil-fatt dan gie msarraf (a fol 72). Semma li kien hemm xi problemi zghar ohra dwar permessi tal-MEPA.

Irrefera ghall-pjanta li tirrelata ghal kif kellu jigi mibni l-post il-gdid. Esebixxa permess tal-MEPA a fol 77 *et* tal-process kif ukoll pjanti relattivi.

Xehed il-Perit <u>Paul Camilleri</u> li semma li kien inkarigat minn Dr. Rapa biex ikejjillu d-dar ezistenti tieghu f'Rudolph Street, Sliema, bil-ghan li jipprepara pjanti ghat-twaqqigh ta' din id-dar u biex minflokha tigi kostruwita blokk appartamenti. Dwar ix-*shaft* spjega li fid-dar tat-tabib Rapa kien hemm tieqa tal-proprjeta` adjacenti miftuha fuq il-bitha tat-tabib Rapa. Allura minhabba kwistjoni ta' servitu` hu halla fil-pjanta *shaft*, peress li din il-pjanta kienet fuq in-naha ta' isfel, fil-pjan terran jekk mhux naqra iktar taht, kellu jhalli *shaft* minn fuq sa isfel.

D. KUNSIDERAZZJONIJIET:

Illi bhala provi r-rikorrenti ma gabu assolutament ebda provi.

Dwar l-intimati, dawn eccepew primarjament li ma kienx tort taghhom li ma giex konkjuz l-att finali u ghalhekk il-Qorti tilqa’ din l-eccezzjoni. Izda irrizulta car mid-dokument a fol 72 li d-depozitu gie moghti lura. Dwar danni ohra allegatament sofferti mir-rikorrenti dawn b’ebda mod ma saret referenza ghalihom jew saru xi provi dwarhom.

Illi ghalhekk il-Qorti tilqa’ l-eccezzjonijiet ta’ l-intimati.

E. KONKLUZJONIJIET:

Wara li laqghet l-eccezzjonijiet ta’ l-intimati u peress li b’ebda mod ma irrizulta gustifikati t-talbiet tar-rikorrenti, tichad l-istess talbiet.

Spejjez kontra r-rikorrenti.

< Sentenza Finali >

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