MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.

FRANCESCO DEPASQUALE

Seduta tat-30 ta' April, 2015

Avviz Numru. 315/2013

George Muscat (ID 345941) ghan-nom u in rappresentanza tas-socjeta Tacsum Limited

vs

D Peak Limited

Il-Qorti:-

Rat ir-rikors promotur ippresentat fid 9 ta' Ottubru 2013 fejn ir-rikorrent talab lill-Qorti tikkundanna lis-socjeta intimata thallsu s-somma ta' tmien elef, sitt mija u tmienja u disghin Euro u tmienja u sebghin centezmu (€8,698.78) apparti l-VAT rappresentanti nofs il-valur ta' l-appogg, l-art u skavar, kif uklll travi ta' konkos illi jifred iz-zewgt propretajiet illi jinstabu

gewwa Dock Street kantuniera ma’ John Borg Street, Msida, u dana peress illi s-socjeta intimata appoggiet mal-hajt tal-attur nomine.

Rat ir-risposta tas-socjeta intimata illi laqghet ghal dak mitlub billi sahqet illi s-socjeta rikorrenti kellha tipprovi illi hija sid ta’ l-art in kwistjoni filwaqt illi sahqet illi l-azzjoni ta’ danni kienet preskritta bit-rapass ta’ sentenjn u l-azzjoni ghall-hlas ta’ appogg, jekk dovut, huwa milqut bil-preskrizzjoni ta’ hames snin. Finalment, l-istess socjeta intimata sahqet illi hija ma ghamlet ebda apppogg izda bniet qoxra ghliha li ma hija bl-ebda mod ingaljata mal-appogg tas-socjeta attrici.

Rat l-affidavit tal-**Perit Joseph Cassar** esebit mir-rikorreni fl-20 ta’ Jannar 2014.

Rat l-affidavit ta’ **George Muscat** ippresentat fl-20 ta’ Jannar 2014 flimkien mad-dokumentazzjoni hemm esebita.

Rat illi fis 7 ta’ Frar 2014 ir-rikorrent iddikjara illi ma kellhux aktar provi x’jippresenta.

Semghet ix-xhieda in kontro ezami tal-Perit Joseph Cassar moghtija fl-24 ta’ Marzu 2014.

Rat illi fid 9 ta’ Gunju 2014 is-socjeta rikorrenti ressqet eccezzjoni ulterjuri ta’ preskrizzjoni kwinkwennali abbazi ta’ l-artikolu 2156 (f) tal-Kap 16, liema eccezzjonijet gew mizjuda mad-difiza originali permezz ta’ digriet ta’ dina l-Qorti fil 11 ta’ Gunju 2014.

Rat illi fis 7 ta’ Lulju 2014 il-Qorti, fuq talba tal-partijiet, qabbdet lill-Perit Alan Saliba sabiex jezamina x-xoghol ta’ membrane illi sar u jirrelata dwar jekk tali xoghol jikkonsistix f’appogg jew le.

Rat l-affidavit tal-**Perit David Psaila** ippresentat fis 7 ta’ Lulju 2014.

Rat ir-rapport tal-**Perit Alan Saliba** ippresentat u kkonfermat minnu fis 27 ta’ Novembru 2014.

Sema id-domandi in eskussjoni lill-istess Perit illi saru fis-seduta tas-27 ta’ Novembru 2014.

Rat illi fit 12 ta’ Frar 2015, is-socjeta intimata iddikjarat illi ma kellhiex aktar provi x’tippresenta w il-kawza thalliet ghall-finali trattazzjoni.

Semghet it-trattazzjoni ta’ l-abbli difensuri tal-partijiet moghtija fit 12 ta’ Marzu 2015, wara liema data il-kawza giet differita ghas-sentenza.

Ikkunsidrat

Fil-kawza odjerna, jirrizulta illi r-rikorrenti u is-socjeta intimata ghandhom propretajiet adjacenti ghal xulxin, madankollu jirrizulta illi l-binja tar-rikorrenti inbniet qabe din mibnija mis-socjeta intimata.

Jirrizulta illi meta is-socjeta intimata bniet l-art taghha, hija tellghet il-propjeta taghha minghajr ma qabbdet mal-propjeta tar-rikorrenti, u dana billi tellghet qoxra separata.

Jirrizulta illi, hekk kif tellghet il-propjeta kollha taghha, fuq il-bejn hija qieghdet membrane ben il-hajt taghha u il-hajt tar-rikorrenti sabiex jigi assikurat illi ilma ma jiskulax l-iefel bejn iz-zewgt hitan u ghalhekk jikkawza umidita’ fiz-zewgt propretajiet.

Jirrizulta illi r-rikorrenti jikkontendu, anke tramite il-perit taghhom stess, illi l-fatt illi tiqgehed il-membrane fuq il-bejt bejn hajt u iehor, daka jikkonsisti f’appogg u ghalhekk is-socjeta intimata ghandha thallas nofs il-valur ta’ l-appogg.

Ikkunsidrat

Tul il-procedimenti, is-socjeta intimata qajjmet eccezzjoni ta' preskrizzjoni abbazi ta' l-artikolu 2156 (f) li jipprovdi illi kull azzjoni hija preskritta bit-trapass ta' hames snin.

Jirrizulta illi jkun aktar opportun illi qabel ma taghmel konsiderazzjonijet ulterjuri, dina l-Qorti tiehu konsiderazzjoni ta' dina l-eccezzjoni in vista tax-xhieda kif prodotta.

Ir-rikorrent jikkontendi illi meta s-socjeta intimata tellghet il-propjeta' taghha, hija ghamlet kemm membrane mal-hajt tieghu kif ukoll evenwtwalment membrane fuq il-bejt, izda l-istess rikorrent ma indika ebda data meta dana sar.

Huwa ippresenta ukoll stima illi kien ghamel il-Perit Joseph Cassar li ggib id-data tat 23 ta' Ottubru 2008 u li hija bbazata fuq anke ritratti esebiti mill-istess Perit Cassar. L-istess Perit, ghalkemm ma setax jikkonferma meta huwa mar fuq il-post, ikkonferma, madanakollu, illi r-ritratti minnu mehudha ittiehdu qabel ma' attwalment hareg il-kont li abbazi tieghu r-rikorrenti qieghda jaghmel it-talba odjerna.

Is-socjeta intimata, da parte taghha, tellghet ir-rappresntant taghha, il-Perit David Psaila, illi kkonferma illi l-binja tas-socjeta intimata tikkonsisti f'hames blokok ta'appartamenti, li wiehed minnhom ittella biswit il-propjeta tar-rikorrenti. Ikkonferma ukoll illi l-bina vicn dik tar-rikorrent kienet l-ewwel wahda li ttellghet, u dina tlestiet f'Gunju tas-sena 2007. Sussegwentement, fil-bidu tas-sena 2008, sar ix-xoghol ta' eghluq ta' l-ispazju vojt bejn il-hajt tar-rikorrenti u il-hajt tas-socjeta intimata bil-membrane.

Jirrizulta illi l-kawza odjerna inbdiet fid 9 ta' Ottubru 2008 u ma gie esebit ebda att gudizzjarju illi seta b'xi mod, interrompa t-trapass tal-periodu preskrittiv.

Ikkunsidrat

Jirrizulta illi, a tenur ta' l-Artikolu 2156 (f) tal-Kap 16, certa azzjonijiet kienu jaqghu bi preskrizzjoni bl-eghluq ta' hames snin, liema azzjonijiet jinkludu:

l-azzjonijiet għall-ħlas ta' kull kreditu ieħor li ġej minn operazzjonijiet kummerċjali jew minn ħwejjeġ oħra, meta l-kreditu ma jkunx jaqa', skont din il-liġi jew liġijiet oħra, taħt preskrizzjoni aqsar, jew ma jkunx jirriżulta minn att pubbliku;

Jirrizulta mhux ikkontestat illi l-azzjoni odjerna hija azzjoni illi hija soggetta ghall-preskrizzjoni tsa' hames snin kif fuq indikat.

Jirrizulta mhux ikkontestat illi l-azzjoni odjerna inbdiet fid 9 ta' Ottubru 2013, u ghalhekk kwalsiasi talba tista tmur lura sa mhux aktar tard mid 9 ta' Ottubru 2008.

Jirrizulta illi r-rikorrenti ma kienx f'pusizzjoni illi jindika meta saru x-xoghlijet illi abbazi taghhom sar l-allegat appog illi ghalhekk iwassal ghad-dritt minnu pretiz fil-kawza odjerna, filwaqt illi l-perit tieghu, il-Perit Joseph Cassar, hareg kont fit 23 ta' Ottubru 2008 izda kkonferma illi huwa kien mar fuq il-post qabel u ha ir-ritratti qabel.

Harsa lejn ir-ritratti esebiti mill-istess Perit juru illi l-membrane illi dwaru qieghed jilmenta r-rikorrent u li abbazi tieghu qieghed iniedi l-proceduri odjerni ma kienx fi stat ta' tqieghed izda, meta acceda fuq il-post il-Perit, kien gia tlesta w il-bejt kien kollu armat, anke bit-tankijiet ta' l0ilma, b'mod illi wiehed jista facilment jikkonkludi illi meta mar fuq il-post il-Perit, kien ilu illi tqieghed il-membrane.

Jirrizulta wkoll illi is-socjeta intimata tikkontendi li x-xoghol tal-bini kien intemm f'Gunju 2007 u ix-xoghol tal-membrane kien tlesta fil-bidu tas-sena 2008.

Ghalhekk, tenut kont ta' tali fatti, l-Qorti ma tistax ma tosservax illi l-azzjoni kontra is-socjeta intimata saret ben oltre il-hames snin lilha permessa biex taghmel il-kawza minn meta l-akkadut iku sehh, u ghalhekk l-azzjoni odjerna hija preskritta,

Konkluzjoni

Il-Qorti

Wara illi rat il-provi kollha prodotti quddiemha

Wara illi semghet it-trattazzjoni ta’ l-abbli difensuri tal-partijiet

Tghaddi biex taqta u tiddeciedi l-kaz billi

Tilqa l-eccezzjoni ta’ preskrizzjoni a tenur ta’ l-Artikolu 2156(f) tal-Kap 16 u ghalhekk filwaqt illi

Tastejni milli tiehu konjizzjoni ta’ l-eccezzjonijiet l-ohra imqajjma mis-socjeta intimata

Tiddikjara l-azzjoni odjerna bhala preskritta a tenur ta’ l-Artikolu 2156 (f) tal-Kap 16.

< Sentenza Finali >

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