MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

GUDIKATUR DR.

KATJA PSAILA SAVONA

Seduta tat-23 ta' Gunju, 2015

Talba Numru. 412/2013

Anthony Baldacchino (32255M)

Vs

Ta' Dernis Limited (C41229)

It-Tribunal,

Ra l-avviz tal-attur, ipprezentat fit-12 ta' Lulju, 2013 li permezz tieghu ppremetta illi kien qed jitlob li t-Tribunal jikkundanna lis-Socjeta' konvenuta:-

Thallas lill-attur is-somma ta’ elf seba’ mija u sebghin Ewro (€1,770) (li jinkludu VAT) in kwantu ghal Danni sofferti mir-rikorrenti fil-‘garage’ tieghu nru 37 Triq il-Vitorja, Qormi u dan kawza ta’ hsarat u perkolazzjoni ta’ ilma li sofra l-attur kawza ta’ xogholijiet strutturali li ghamlet is-Socjeta’ konvenuta f’sit adjacenti ghal dak tal-attur.

Bl-ispejjez.

Ra r-risposta tas-Socjeta’ konvenuta datata 06 t’ Awwissu, 2013 fejn eccepixxew:

1. Illi preliminarjament, it-talba attrici hija preskritta ai termini tal-Artikolu 2153 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta’ Malta.

2. Illi minghajr pregudizzju ghall-eccezzjoni precedenti s-Socjeta’ ntimata ma hiex responsabbli ghad-danni allegati kif ser jirrizulta waqt il-provi u t-trattazzjoni tal-kawza;

3. Illi t-talba tal-attur hija nfondata fil-fatt u fid-dritt kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

Salv eccezzjonijiet ulterjuri permessi mil-ligi;

Bl-ispejjez inkluz dawk tal-ittra ufficjali datata 19 ta’ Mejju, 2011.

Preskrizzjoni ai termini tal-Artikolu 2153 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta’ Malta.

Illi l-eccezzjoni ta' preskrizzjoni sollevata huwa ta' sentejn a tenur tal-Artikolu 2153 tal-Kodici Civili. Dan l-artikolu jippreskrivi l-azzjoni ghad-danni mhux naxxenti minn reat kriminali, u illi ghalhekk japplika ghat-talba odjerna.

Ikkunsidra

Il-kaz in kwistjoni jikkoncerna talba ghad-danni allegatament ikkagunati mill-konvenuti fil-proprjeta' tal-atturi sovrastanti minhabba perkolazzjoni ta' ilma.

Illi t-Tribunal gie mitlub jaghti decizjoni dwar jekk it-talba hiex preskritta.

Illi mill-provi jirrizultaw s-segwenti fatti:

Ra l-affidavits ta' Thomas Mifsud, Pierre Farrugia u Mark Camilleri ghas-Socjeta` konvenuta u Anthony Baldacchino l-attur.

Illi gew esebiti permezz ta' ittra ufficjali datata 19 ta' Mejju, 2011 lill-attur u ittra responsiva datata 24 ta' Mejju, 2011.

Ra l-atti kollha tal-kawza.

Mill-provi jirrizulta:

Illi l-attur ghandu proprjeta` 37, Triq il-Vitorja, Qormi. Illi fis-sena 2011 is-Socjeta' konvenuta ghamlet xoghlijiet ta' zvilupp fil-proprjeta' ta' hdejha fejn waqqghu d-dar u bnew garaxxijiet livell mat-triq u maisonettes fuqhom.

Illi skont rapprezentanti tas-Socjeta' konvenuta mill-bidu kellhom problemi mal-attur ghaliex il-hajt divizorju kien mibni fuq terrapin pero` l-attur irrifjuta li jhallihom jidhlu u jaghmlu xoghlijiet necessarji. Illi infatti kellhom jaghmlu rapport lill-Pulizija fis-17 ta' Mejju, 2011 ghaliex l-appogg kien ta' perikolu pero` Baldacchino ma riedx jikkopera.[1]

Anthony Baldacchino xehed illi Ta' Dernis kienu xtraw id-dar ta' magenbu. Meta kienu waqqghu d-dar kienu ghamlu hafna hsara lil appogg u kien talabhom li jirrangaw il-hsarat li ghamlu. Qatt ma kkontestawlu li se jirrangawlu l-hsara. Kien anke talabhom biex jizbohlu l-garaxx jekk jixtri z-zebgha hu stess.

Illi hawnhekk si tratta ta' danni aquiliana u ghalhekk japplika l-perjodu preskrittiv ai termini tal-Art 2153 li huwa ta' sentejn. Illi hemm konferma mill-istess atturi illi dawn kienu danni mid-demolizzjoni tad-dar. Illi d-demolizzjoni u skavar sehh f' Mejju, 2011. Il-kawza giet registrata f' Lulju tas-sena 2013. Il-korrispondenza esebita kienet t' ittra ufficjali mibghuta lill-istess attur mis-Socjeta` konvenuta u li kien irrisponda ghaliha fl-24 ta' Mejju, 2011 u li qal li permezz tal-ittra li sofra d-danni hu stess u ghalhekk dak li qed jigi sostnut mis-Socjeta' konvenuta rigward id-data fejn iggarbu l-allegati hsarat jidher li huma sodifacjentement ippruvati.[2]

Illi huwa pacifiku meta tigi sollevata l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni l-attur ghandu ghad-disposizzjoni tieghu diversi ghazliet possibbli biex jikkombattiha.

(1) L-inapplikabilita` ghal mertu tal-kaz tal-preskrizzjoni specifika;

[1] Ara xhieda a dok a fol 39, 40
[2] Ara dok a fol 19

(2) Is-sospensjoni;

(3) L-interruzzjoni, jew billi l-attur jiddemostra dan permezz ta' xi att gudizzjarju jew billi juri illi l-konvenut jkun per ezempju rrikonoxxa d-dejn permezz ta' xi fatt, azzjoni jew dikjarazzjonijiet.

Illi f'dan il-kaz jidher illi l-kwistjoni nqalghet f' Mejju, 2011 meta sar l-iskavar u anke l-partijiet kien hemm skambju ta' korrispondenza li tindika illi l-problema kienet f' Mejju, 2011. Illi ma kienx hemm sospensjoni u lanqas interruzzjoni kif titlob il-ligi. Illi lanqas qatt ma kien hemm trattattivi bejn il-partijiet li jrendi l-pozizzjoni tas-Socjeta' konvenuta nkompattibli mal-preskrizzjoni.

Illi in vista ta' dan it-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi jilqa' l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni u jichad it-talba tal-attur.

Spejjez a karigu tal-attur.

< Sentenza Finali >

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