19 ta' Diċembru, 1989

Imħallef: –

Onor. Prof. Giuseppe Mifsud Bonnici LL.D.

Emmanuele Busuttil

versus

Nazzareno Fenech

Appoġġ – Preskrizzjoni ta' Ħames Snin, ta' Tletin Sena u ta' Għaxar Snin

Illi l-azzjonijiet kollha, reali, personali, jew misti jaqgħu bil-preskrizzjoni għeluq tletin sena, u ebda opposizzjoni għall-preskrizzjoni ma tista' ssir minħabba nuqqas ta' titolu jew ta' buona fidi;

Illi l-maġġoranza tal-ġurisprudenza tindika illi l-azzjonijiet għad-dritt ta' appoġġ huma preskritti bl-għeluq ta' ħames snin;

Illi meta azzjoni għad-drittijiet ta' appoġġ jikkomprendu l-prezz ta' l-art li fuqha nbena l-ħajt, u mhux biss l-ispejjeż tal-kostruzzjoni tal-ħajt mibni fuq il-linja medjana, allura f'dan il-każ, min ikun ipprattika l-appoġġ ikun qed jakkwista dik il-proprjetà bis-saħħa ta' l-artikolu 2140(1) tal-Kapitolu 16.

Illi għalhekk, meta l-appoġġ jinkludi parti mill-proprjetà kontigwa, tapplika l-preskrizzjoni akkwisittiva ta' għaxar snin.

Il-Qorti: –

Rat iċ-ċitazzjoni li tgħid:

Peress li l-attur hu proprjetarju tal-fond numru 63, Ramla Road, Żejtun;

Peress li l-konvenut bena saqaf fuq proprjetà tiegħu kontigwa, u ċjoè fil-fond numru 61, Ramla Road, Żejtun, u appoġġja mal-bini fuq il-fond ta' l-attur;

Peress illi skond stima tal-perit hija dovuta mill-konvenut lill-attur bħala kumpens għal appoġġ is-somma ta' ħamsin lura, disgħa u sebgħin ċenteżmu (Lm50.79) (Dok. A);

Peress illi interpellat diversi drabi biex iħallas, il-konvenut baqa' inadempjenti;

Jgħid għaliex il-konvenut, għar-raġunijiet imsemmija, m'għandhiex din il-Qorti tikkundannah:

1. Iħallas is-somma indikata ta' Lm50.79 lill-attur flimkien ma' l-interessi legali bit-tmienja fil-mija (8%) fuq l-istess somma mit-30 ta' Awissu 1983 sad-data ta' l-effettiv pagament;

Bl-ispejjeż, inklużi dawk ta' ittra interpellatorja ta' l-14 ta' Lulju 1983 u ittra uffiċjali tat-30 ta' Awissu 1983, għall-konvenut li huwa nġunt għas-subizzjoni;

Il-konvenut oppona l-preskrizzjoni ta' ħames snin – artikolu 2156(f) Kap. 16 kif ukoll dik ta' tletin sena artikolu 2143 Kap. 16;

Il-Qorti nnominat lill-Avukat Dr Giannino Caruana Demajo bħala Perit Ġudizzjarju u rċeviet ir-rapport tiegħu;

1. Eżaminat l-atti tal-proċess – il-Qorti apprezzat ir-rapport u sostanzjalment taqbel miegħu;

L-eżami akkurat tal-provi orali wasslu lill-Perit li jikkonkludi li l-ewwel appoġġ li pprattika l-konvenut kien sar aktar minn tletin sena qabel ma saret l-ittra uffiċjali tat-30 ta' Awissu 1983 u l-Qorti ffurmat l-istess konvinzjoni għal din ir-raġuni, għalhekk japplika l-artikolu 2143 Kap. 16;

"L-azzjonijiet kollha, reali, personali jew misti jaqgħu bil-preskrizzjoni għeluq tletin sena, u ebda opposizzjoni għall-preskrizzjoni ma tista' ssir minħabba nuqqas ta' titolu jew ta' buona fidi";

2. Kien korrett il-Perit Legali li rritiena li tapplika wkoll il-preskrizzjoni ta' ħames snin billi segwa l-ġurisprudenza, li fil-maġġoranza tagħha tindika li rriteniet illi l-azzjonijiet għad-dritt ta' appoġġ huma hekk preskritti;

Il-Qorti hija tal-fehma illi billi l-azzjoni għad-drittijiet ta' appoġġ, **meta dawn jikkumprendu l-prezz ta' l-art** li fuqha jkun inbena l-ħajt, u mhux biss l-ispejjeż tal-kostruzzjoni tal-ħajt mibni fuq il-linja medjana – allura f'dan il-każ, min ikun ipprattika l-appoġġ ikun qed jakkwista dik il-proprjetà bis-saħħa ta' l-artikolu 2140(1) Kap. 16, li jipprovdi "Kull min b'buona fidi u b'titolu tajjeb biex jittrasferixxi l-proprjetà, jipposiedi ħaġa immobbli għal żmien ta' għaxar snin jakkwista l-proprjetà tagħha";

u dan peress illi t-titolu tajjeb, fil-każ, huwa d-dritt ta' aċċessjoni skond l-artikolu 566, Kap. 16:

"L-aċċessjoni *hija l-jedd li bih min għandu l-proprjetà ta'* ħaġa jakkwista l-proprjetà ta' dak kollu li dik il-ħaġa tagħti, jew li jingħaqad jew **li jsir biċċa waħda magħha,** sew b'mod naturali, jew **bix-xogħol tal-bniedem";**

Il-konsegwenza hija, li f'każijiet simili, meta l-appoġġ jinkludi parti mill-proprjetà kontingwa, tapplika l-preskrizzjoni akkwisittiva ta' għaxar (10) snin;

Għaldaqstant il-Qorti, peress li l-azzjoni ta' l-attur hija fi kwalunkwe każ preskritta, tiċħad l-istess talba għall-ħlas ta' ħamsin lira u disa' u sebgħin ċenteżmu:

Spejjeż għall-istess attur.