Qorti tal-Appell
(Kompetenza Inferjuri)

Imħallef Anthony Ellul

Appell numru: 315/2013.

George Muscat (K.I. 345941M) għan-nom u in rappresentanza tas-soċjeta' Tascum Limited (appellanti)

vs

D Peak Limited (appellata)

28 ta' Marzu, 2017.

L-attriċi appellat mis-sentenza tal-Qorti tal-Maġistrati (Malta) tat-30 ta' April, 2015, fejn intqal:

"Il-Qorti:-

Rat ir-rikors promotur ipprezentat fid-9 ta' Ottubru 2013 fejn ir-rikorrent talab lill-Qorti tikkundanna lis-soċjeta intimata tħallsu s-somma ta' tmient elef, sitt mija u tmienja u disgħin Euro u tmienja u sebgħin ċenteżmu (€8,698.78) apparti l-VAT rappresentanti nofs il-valur ta' l-appoġġ, l-art u skavar, kif uklll travi ta' konkos illi jifred iż-żewġt propretajiet illi jinstabu ġewwa Dock Street kantuniera ma' John Borg Street, Msida, u dana peress illi s-soċjeta intimata appoġġjet mal-ħajt tal-attur nomine.

Rat ir-risposta tas-soċjeta intimata illi laqgħet għal dak mitlub billi saħqet illi s-soċjeta rikorrenti kellha tipprovi illi hija sid ta' l-art in kwistjoni filwaqt illi saħqet illi l-azzjoni ta' danni kienet preskritta bit-trapass ta' sentejn u l-azzjoni għall-ħlas ta' appoġġ, jekk dovut, huwa milqut bil-preskrizzjoni ta' ħames snin. Finalment, l-istess soċjeta intimata saħqet illi hija ma għamlet ebda appoġġ iżda bniet qoxra għaliha li ma hija bl-ebda mod ingaljata mal-appoġġ tas-soċjeta attriċi......

Rat illi fid-9 ta' Ġunju 2014 is-soċjeta rikorrenti ressqet eċċezzjoni ulterjuri ta' preskrizzjoni kwinkwennali abbażi ta' l-artikolu 2156 (f) tal-Kap 16, liema eċċezzjonijet ġew miżjuda mad-difiża oriġinali permezz ta' digriet ta' dina l-Qorti fil-11 ta' Ġunju 2014......

Ikkunsidrat

Fil-kawża odjerna, jirriżulta illi r-rikorrenti u is-soċjeta intimata għandhom propretajiet adjaċenti għal xulxin, madankollu jirriżulta illi l-binja tar-rikorrenti inbniet qabel din mibnija mis-soċjeta intimata.

Jirriżulta illi meta is-soċjeta intimata bniet l-art tagħha, hija tellgħet il-proprjeta tagħha mingħajr ma qabbdet mal-proprjeta tar-rikorrenti, u dana billi tellgħet qoxra separata.

Jirriżulta illi, hekk kif tellgħet il-proprjeta kollha tagħha, fuq il-bejt hija qiegħdet membrane bejn il-ħajt tagħha u il-ħajt tar-rikorrenti sabiex jiġi assikurat illi ilma ma jiskulax l-isfel bejn iż-żewġt ħitan u għalhekk jikkawża umidita' fiż-żewġt propretajiet.

Jirriżulta illi r-rikorrenti jikkontendu, anke tramite il-perit tagħhom stess, illi l-fatt illi tqiegħed il-membrane fuq il-bejt bejn ħajt u ieħor, daka jikkonsisti f'appoġġ u għalhekk is-soċjeta intimata għandha tħallas nofs il-valur ta' l-appoġġ.

Ikkunsidrat

Tul il-proċedimenti, is-soċjeta intimata qajjmet eċċezzjoni ta' preskrizzjoni abbażi ta' l-artikolu 2156 (f) li jipprovdi illi kull azzjoni hija preskritta bit-trapass ta' ħames snin.

Jirriżulta illi jkun aktar opportun illi qabel ma tagħmel konsiderazzjonijet ulterjuri, dina l-Qorti tieħu konsiderazzjoni ta' dina l-eċċezzjoni in vista tax-xhieda kif prodotta.

Ir-rikorrent jikkontendi illi meta s-soċjeta intimata tellgħet il-propjeta' tagħha, hija għamlet kemm membrane mal-ħajt tiegħu kif ukoll eventwalment membrane fuq il-bejt, iżda l-istess rikorrent ma indika ebda data meta dana sar.

Huwa ippresenta ukoll stima illi kien għamel il-Perit Joseph Cassar li ġġib id-data tat-23 ta' Ottubru 2008 u li hija bbażata fuq anke ritratti esebiti mill-istess Perit Cassar. L-istess Perit, għalkemm ma setax jikkonferma meta huwa mar fuq il-post, ikkonferma, madanakollu, illi r-ritratti minnu meħudħa ittieħdu qabel ma' attwalment ħareġ il-kont li abbażi tiegħu r-rikorrenti qiegħda jagħmel it-talba odjerna.

Is-soċjeta intimata, da parte tagħha, tellgħet ir-rappresntant tagħha, il-Perit David Psaila, illi kkonferma illi l-binja tas-soċjeta intimata tikkonsisti f'ħames blokok ta'appartamenti, li wieħed minnhom ittella biswit il-propjeta tar-rikorrenti. Ikkonferma ukoll illi l-binja viċin dik tar-rikorrent kienet l-ewwel waħda li ttellgħet, u dina tlestiet f'Ġunju tas-sena 2007.

Sussegwentement, fil-bidu tas-sena 2008, sar ix-xogħol ta' egħluq ta' l-ispazju vojt bejn il-ħajt tar-rikorrenti u il-ħajt tas-soċjeta intimata bil-membrane.

Jirriżulta illi l-kawża odjerna inbdiet fid-9 ta' Ottubru 2008 u ma ġie esebit ebda att ġudizzjarju illi seta b'xi mod, interrompa t-trapass tal-periodu preskrittiv.

Ikkunsidrat

Jirriżulta illi, a tenur ta' l-Artikolu 2156 (f) tal-Kap 16, ċerta azzjonijiet kienu jaqgħu bi preskrizzjoni bl-egħluq ta' ħames 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;

Jirriżulta mhux ikkontestat illi l-azzjoni odjerna hija azzjoni illi hija soġġetta għall-preskrizzjoni ta' ħames snin kif fuq indikat.

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

Jirriżulta illi r-rikorrenti ma kienx f'posizzjoni illi jindika meta saru x-xogħlijet illi abbażi tagħhom sar l-allegat appoġġ illi għalhekk iwassal għad-dritt minnu pretiż fil-kawża odjerna, filwaqt illi l-perit tiegħu, il-Perit Joseph Cassar, ħareġ kont fit 23 ta' Ottubru 2008 iżda kkonferma illi huwa kien mar fuq il-post qabel u ha ir-ritratti qabel.

Ħarsa lejn ir-ritratti esebiti mill-istess Perit juru illi l-membrane illi dwaru qiegħed jilmenta r-rikorrent u li abbażi tiegħu qiegħed iniedi l-proċeduri odjerni ma kienx fi stat ta' tqiegħed iżda, meta aċċeda fuq il-post il-Perit, kien ġia tlesta w il-bejt kien kollu armat, anke bit-tankijiet ta' l-ilma, b'mod illi wieħed jista faċilment jikkonkludi illi meta mar fuq il-post il-Perit, kien ilu illi tqiegħed il-membrane.

Jirriżulta wkoll illi is-soċjeta intimata tikkontendi li x-xogħol tal-bini kien intemm f'Ġunju 2007 u ix-xogħol tal-membrane kien tlesta fil-bidu tas-sena 2008.

Għalhekk, tenut kont ta' tali fatti, l-Qorti ma tistax ma tosservax illi l-azzjoni kontra is-soċjeta intimata saret bejn oltre il-ħames snin lilha permessa biex tagħmel il-kawża minn meta l-akkadut kien seħħ, u għalhekk l-azzjoni odjerna hija preskritta,

Konklużjoni

Il-Qorti

Wara illi rat il-provi kollha prodotti quddiemha

Wara illi semgħet it-trattazzjoni ta' l-abbli difensuri tal-partijiet

Tgħaddi biex taqta u tiddeċiedi l-każ billi Tilqa l-eċċezzjoni ta' preskrizzjoni a tenur ta' l-Artikolu 2156(f) tal-Kap 16 u għalhekk filwaqt illi

Tastejni milli tieħu konjizzjoni ta' l-eċċezzjonijiet l-oħra imqajjma mis-soċjeta intimata

Tiddikjara l-azzjoni odjerna bħala preskritta a tenur ta' l-Artikolu 2156 (f) tal-Kap 16."

L-attriċi appellat mis-sentenza. L-aggravju jaqra:

"(.....) s-soċjeta intimata intavolat rikors dwar il-preskrizzjoni fuq ħames snin meta fir-risposta oriġinali ġie sottomess illi hemm preskrizzjoni ta' sentejn fuq danni u preskrizzjoni ta' ħames snin fuq appoġġ. Jiġi rilevat ukoll illi l-ewwel Onorabbli Qorti fis-sentenza tagħha meta kkwotat ir-risposta tas-soċjeta intimata u qalet li s-soċjeta intimata rrispondiet li l-preskrizzjoni hija ta' ħames snin u mhux sentejn u meta wieħed jara r-risposta tas-soċjeta intimata wieħed jinduna b'din id-differenza.

Illi sar rikors għall-eċċezzjoni ta' preskrizzjoni ta' ħames snin wara li l-esponent kien għalaq il-provi tiegħu u bħala fatt il-partijiet ma daħlux fuq provi ta' preskrizzjoni.

Illi l-esponent qiegħed jinvoka l-artiklu 145 et seq tal-Kodiċi tal-Organizazzjoni u Proċedura Ċivili (Kap. 12) fejn igħid speċifikament illi ma kull rikors ta' appell għandhom jinġiebu dokumenti li jkunu jsaħħu t-talbiet tal-wieħed jew l-eċċezzjonijiet tal-ieħor.

In sostenn ta' dan qiegħed jiġi anness kopja legali ta' ittra uffiċjali li s-soċjeta intimata kienet taf biha għax kienet ġiet notifikata b'din l-ittra uffiċjali. Jirriżulta ċar u ampju illi l-ittra uffiċjali ġiet intavolata fit-23 ta' Lulju 2012 u ġiet notifikata lill-D Peak Limited fit-2/08/2012 fl-indirizz tal-kumpanniji.

Illi għalhekk qiegħed jiġi sottomess illi l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni ma tistax tintlaqa'".

Il-konvenuta wiegbet:

1. Illi preliminarjament in-nullita' tal-appell minħabba li l-okkju magħmul Qorti tal-Appell (Sede Ċivili) minflok (Sede Inferjuri).
2. L-artikolu 145 tal-Kapitolu 12 ma jirriferix għal provi ġodda tant li l-artikolu 147 jgħid li għandu jintalab permess għal skritturi ġodda.
3. Illi l-appell għandu jiġi miċħud u s-sentenza appellata kkonfermata.
4. Illi f'każ li tilqa' l-appell, il-Qorti għandha tibgħat lura l-atti lill-Qorti tal-Maġistrati biex tiddeċiedi dwar l-eċċezzjonijiet l-oħra.
5. Is-soċjeta appellata m'għandiex tbati spejjeż.

Konsiderazzjoni.

B'riferenza ghall-ewwel eċċezzjoni li r-rikors tal-appell hu null minħabba li fih inkiteb Qorti tal-Appell (Sede Ċivili). Il-qorti ma ssib l-ebda nullita' ġialadarba jindika l-qorti li quddiemha kellu jiġi ppreżentat l-appell, li hi l-Qorti tal-Appell. Il-fatt li ma nkitibx (Kompetenza Inferjuri) u minflok inkiteb (Sede Ċivili) mhu ta ebda konsegwenza.

Għal dawk li jirrigwarda l-ilment tal-attriċi li quddiem l-ewwel qorti ma ressqitx provi dwar il-preskrizzjoni, dan hu biss tort tagħha. Mill-atti jirriżulta li:

i. B'rikors preżentat fid-9 ta' Ġunju 2014, il-konvenuta talbet permess sabiex tressaq eċċezzjoni ulterjuri li l-azzjoni hi preskritta skont l-artikolu 2156(f) tal-Kap. 16.
ii. B'digriet tal-11 ta' Ġunju 2014, il-qorti laqghet it-talba. Ir-rikors u digriet ġew notifikati lill-attriċi (ara riferta a fol. 35).
iii. Fit-3 ta' Lulju 2014, il-konvenuta ppreżentat l-eċċezzjoni ulterjuri, li ġiet notifikata lid-difensur tal-attrici (fol. 44).
iv. L-attriċi ma ressqitx provi dwar din l-eċċezzjoni, kif kellha kull dritt li tagħmel. Dan minkejja li wara l-eccezzjoni ulterjuri prezentata fit-3 ta' Lulju, 2014, saru seduti ohra fis-7 ta' Lulju, 20 ta' Ottubru, 27 ta' Novembru 2014 u 12 ta' Frar, 2015.

Mar-rikors tal-appell, l-attrici ppreżentat kopja ta' ittra uffiċjali li kienet ippreżentat fit-23 ta' Lulju 2012 kontra D. Peak Limited u li bha nterpellata sabiex:

"(....) tersaq għall-ħlas u likwidazzjoni tal-appoġġ, liema appoġġ jaqsam żewġ proprjetajiet waħda tal-mittenti li hija Mirage Hotel li tinsab ġewwa John Borg Street kantuniera ma' Dock Street liema proprjeta tmiss

mal-proprjeta tal-intimat liema intimat appoġġa mal-proprjeta tal-mittenti u għalhekk l-appoġġ huwa dovut u dan ser xi erba' snin ilu".

Dokument preżentat sabiex l-attriċi tagħti prova li fil-fatt sehhet l-interruzzjoni tal-preskrizzjoni. L-artikolu 145 tal-Kap. 12 jipprovdi:

"Mar-rikors, mat-tweġiba u mar-replika, għandhom jinġiebu d-dokumenti li jkunu jsaħħu t-talbiet tal-wieħed jew l-eċċezzjonijiet tal-ieħor".

Dwar dokumenti ġodda fl-istadju tal-appell insibu żewġ linji ta' ħsieb. F'sentenza tal-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri), intqal[1]:

*"Jibda biex jingħad li l-leġislatur innifsu, bl-**artikolu 145** tal-Kap.12, ippermetta lill-partijiet fl-appell sabiex 'Mar-rikors, mat-tweġiba u mar-replika, għandhom jinġiebu d-dokumenti li jkunu jsaħħu t-talbiet tal-wieħed jew l-eċċezzjonijiet tal-ieħor'. L-**artikolu 150** tal-Kap. 12 jmur oltre minn hekk, u saħansitra jvesti lil din il-Qorti bid-diskrezzjoni li tammetti dokumenti ġodda fi stadju aktar tardiv meta 'tkun sodisfatt mill-ħtieġa jew mill-utilita'. Dwar dawn id-dispożizzjonijiet ġew spjegati u mfissra fit-tul minn din il-Qorti fis-sentenza **Alfio Borg vs Fogg Insurance Ltd et** (4.11.2005) fejn l-istess Qorti ċaħdet talba għall-isfilz ta' dokument ġdid ippreżentat mar-rikors tal-appell.*

Huwa ċar għalhekk li fl-ebda każ ma setgħet din il-Qorti tirrifjuta li tikkunsidra l-portata u l-konsegwenzi tal-prova tat-titolu garantit tal-esponenti, u l-awturi tiegħu, fuq l-istrixxa art in kwistjoni, tenut kont tal-importanza ta' din l-istess prova għall-eżitu tal-kawża".

Pero' l-ġurisprudenza l-iktar riċenti tal-istess qorti, irrestrinġiet l-applikazzjoni tal-artikolu 145 għall-każijiet fejn id-dokument ma setax jiġi prodott qabel:

"8. Dwar il-pozizzjoni legali relattiva ghat-talba ghall-isfilz ta' provi dokumentali godda annessi mar-rikors tal-appell din il-Qorti tosserva li, filwaqt li huwa minnu li kif relevat mis-socjeta` attrici tezisti gurisprudenza precedenti fis-sens li bis-sahha ta' dak li jghid l-Artikolu 145 tal-Kap. 12, l-appellanti ghandu l-fakolta` li jipprezenta dokumenti mar-rikors tal-appell tieghu, izda din il-Qorti f'sentenzi aktar ricenzjuri rriteniet li l-interpretazzjoni korretta tal-istess artikolu, konformi mall-funzjoni ta' din il-Qorti bhala Qorti ta' revizjoni, hi li filwaqt li dak l-artikolu jippermetti li jigu materjalment prodotti dokumenti mar- rikors tal-appell, b'danakollu l-piz li jkun jista' jinghata lil tali dokumenti minn din il-Qorti jkun jiddependi fuq jekk l-istess dokumenti kienux disponibbli u allura producibbli fl-ewwel istanza.

*9. Fir-rigward din il-Qorti diga` kellha okkazzjoni tirribadixxi fil-kawza **Emanuel Zammit v. Charles Polidano**, deciza fil-31 ta' Jannar 2014, li "filwaqt li huwa minnu li parti appellanti tista' tressaq dokumenti mal-appell taghha, dawn id-dokumenti m'ghandhomx ikunu provi godda li setghu facilment gew prodotti fl-ewwel istanza, ghax kif qalet din il-Qorti fil-kawza **Schembri v. Schembri** deciza 22 ta' Frar 2013: 'il-funzjoni ta' din il-Qorti hija wahda ta' revizjoni, intiza sabiex tirrevedi dak li jkun sar quddiem l-ewwel Qorti, u mhux li tisma' provi godda li setghu gew prodotti quddiem l-ewwel Qorti'. Il-provi kollha jridu jingiebu quddiem l-ewwel Qorti, u jekk parti tonqos li taghmel dan, ma tistax, wara s-sentenza, tipprova tressaq provi godda biex twaqqa' l-argumenti li l-ewwel Qorti, fuq il-provi prodotti, uzat biex waslet ghall-konkluzjoni taghha".*

---

[1] 20.11.2008, fl-ismijiet **George Abela *vs* Joseph Cortis nomine et.**

10. Fil-mertu il-Qorti tosserva li d-dokumenti li taghhom qed jintalab l-isfilz kwazi kollha jgibu dati li jirrisalu sa qabel ma nghatat is-sentenza mill-ewwel Qorti, sahansitra sa qabel ma bdew il-proceduri odjerni fit-3 ta' Mejju 2005. Barra minnhekk hadd mill-appellanti, la s-socjeta` attrici u lanqas il-kjamati fil-kawza, ma taw raguni ghaliex naqsu milli jipprezentaw dawn d-dokumenti quddiem l-ewwel Qorti.

11. Din il-Qorti tosserva li l-mertu tal-kawza jirrigwarda t-titolu ta' proprjeta` ta' porzjon ta' art mixtrija mis-socjeta` attrici minghand il-kjamati fil-kawza, u li dwarha l-konvenuti qed jirreklamaw dritt ta' proprjeta`. Fid-dawl ta' dan, l- attrici pprocediet bil-kawza odjerna sabiex tottjeni dikjarazzjoni gudizzjali li l-proprjeta` ta' dik l-art hija taghha, u mhux tal-konvenuti. Hija azzjoni rei vindicatoria dwar il-proprjeta` ta' bicca art li taghha kemm is-socjeta` attrici kif ukoll il-konvenuti jsostnu li hi taghhom. Inoltre, il-kjamati fil-kawza, l-awturi fid-dritt tas-socjeta` attrici, eccepew li huma kienu bieghu l-proprjeta` lis-socjeta` attrici, "filwaqt li l-konvenuti kellhom biss titolu ta' qbiela fuq l-istess art". Dan l-ahhar fatt jinsab indikat b'mod car fl-affidavit tal-imsemmija Jane Mercieca.

12. Ghalhekk ma kienx hemm dubji dwar il-kontestazzjonijiet principali tal-kawza, u d-dokumenti annessi mar-rikorsi taz-zewg appellanti jirrigwardjaw dan il-meritu.

13. Ghaldaqstant, in mankanza ta' raguni valida ghaliex id-dokumenti fuq elenkati ma gewx prezentati fil-mori tal-proceduri quddiem l-ewwel Qorti, ***din il-Qorti ma tqis li l-produzzjoni taghhom f'dan l-istadju hija gustifikata fil-ligi****"* (**Olive Gardens Investments Limited (C16715) v Salvu Farrugia et** tat-28 ta' April, 2014).

B'applikazzjoni ta' dan l-insenjament, l-attrici ma kellhiex jedd li mar-rikors tal-appell tipprezenta l-ittra ufficjali tat-23 ta' Lulju, 2012. Ittra uffiċjali li qatt ma saret riferenza ghaliha fil-proceduri quddiem l-ewwel qorti. Ghaldaqstant, l-appell hu bazat fuq prova li qatt ma kienet ghad-disposizzjoni tal-ewwel qorti. Dan il-kaz ma jistax jigi pparagunat mal-kaz **Camilleri et vs Galea et**[2], fejn il-Qorti tal-Appell accettat ittra ufficjali bhala prova minkejja li giet prezentata mar-rikors tal-appell sabiex taghti prova li kien hemm l-interruzzjoni ta' preskrizzjoni. Pero' f'dak il-kaz, quddiem l-ewwel qorti kienet saret riferenza ghall-ittra ufficjali kemm fl-att promotur li bih inghata bidu ghall-proceduri u wkoll fin-nota ta' osservazzjonijiet.

L-attrici ma tat l-ebda raguni valida ghalfejn ma kinitx ipprezentat l-ittra ufficjali quddiem l-ewwel qorti. Addottat l-insenjament fuq imsemmi, id-dokument prezentat mill-attrici mhuwiex ammissibbli bhala prova.

Ghal dawn il-motivi tichad l-appell bl-ispejjez kontra l-attrici.

[2] Il-qorti regghet ikkonfermat li: *"72. L-Artikolu 145 tal-Kap. 12 jipprovdi li fl-istadju tal-appell l-appellanti ghandhom mar-rikors jipproducu dokumenti li jkunu jsahhu t-talbiet taghhom izda dwar din id-dispozizzjoni din il-Qorti gia` kellha l-opportunita` tispjega li konformament mal-funzjoni ta' din il-Qorti bhala Qorti ta' revizjoni l-piz li jkun jista' jinghata lil tali dokumenti jkun jiddependi fuq jekk l-istess dokumenti kienux disponibbli u allura producibbli fl-ewwel istanza".*

Anthony Ellul.