- *prestanome – contra non valentem agere non currit prescriptio-*
- *sospiż f'każ ta' sentenza mhux dikjaratorja*
- *obbligazzjoni ex contractu*

QORTI ĊIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMĦALLEF
GRAZIO MERCIECA LL.D.

Rik. Ġur. 907/2018 GM

Carmel sive Charles Giordimaina (KI numru 0635749M) u martu Carmen Giordimaina (KI Nru 0035851M) għall kull interess li jista jkollha
vs
Carmen Giordimaina (KI Nru 0180242M) u zewġha Carmelo Giordimaina (KI 0304742M)

Seduta tat-2 t'April 2019

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Ġuramentat pprezentat fit-12 ta' Settembru 2017 fejn ġie dikjarat:

1. illi permezz ta' sentenza deċiza minn din l-Onorabbli Prim'Awla tal-Qorti Ċivili nhar is-7 ta' Frar 2012, fl-ismijiet "Carmel sive Charles Giordimaina er vs Carmen Giordimaina et" (Ċitazzjoni numru 432/2004), l-intimati (illi huma l-istess konvenut f'din il-kawza) ġew ikkundannati sabiex jitrasferixxu lill-atturi (iili huma l-istess atturi f'din il-kawza) terz indiviz tal-art ta' kejl

superfiċjali ta' ċirka tmien mija u sebgħa u ħamsin metri kwadri donominata "Tal-Ħawlija" limiti tal-Baħrija, Rabat Malta, konfinanti mill-Punent ma' passaġġ bla isem, mit-Tramuntana ma' ġid ta' Martin Mercieca, u min-Nofsinhar ma' beni ta' Antonio Vella, aċċessibbli minn sqaq bla isem (ara kopja legali tas-sentenza esebita u mmarkata Dok A).

2. illi din is-sentenza appena msemmija ghaddiet in ġudikat billi ma sar l-ebda appell minnha, jew aħjar għaliex l-appella li kien sar minnha ġie dikjarat dezert skond il-liġi (ara kopja legali tal-verbal tal-Qorti tal-Appell hawn esebit u mmarkat Dok B;

3. illi jirrizulta illi din l-istess sentenza ma tistax tiġi effettivament ezegwita billi l-konvenuti kienu qabdu u biegħu porzon diviza ta' l-art, u ċioe mija u disghin metri kwadri (190m.k.) illi suppost kellhom jittrasferixxu terz indiviz taghħa lill-esponenti u b'hekk l-istess art ma baqgħetx kollha fi-patrominju effettiv tal-konvenuti, liema bejgħ kien sar permezz ta' kuntratt ta' bejgħ datat il-11 ta' Ġunju 2004 fl-atti tan-Nutar Dottor Bartolomeo Micallef (ara site plan tal-art in kwistjoni hawn esebita u mmarkata Dok C).

4. illi fuq l-istess porzjon diviza ta' art illum tinsab mibnija corner villa, illum proprjeta ta' terzi.

5. illi jirrizulta għalhekk illi l-intimati huma passabbli għad-danni konsistenti fit-terz tal-valur attwali tal-porzjon diviza tal-art 190 m.k.) hawn fuq imsemmija illi kienu biegħu l-intimati;

6. illi interpellati mill-esponenti, anke uffiċjalment, sabiex iħallsu d-danni subiti mill-esponenti kif premess, l-intimati baqgħu inadempjenti u għalhekk kellha ssir din il-kawza.

Għalhekk il-konvenuti għandhom jgħidu għalfejn din il-Qorti m'għandhiex:

1. tiddikjara u tiddeċiedi illi l-intimati huma responsabbli iħallsu lill-esponenti somma in linea ta' danni konsistenti fit-terz tal-valur attwali ta' porzjon diviza ta' art tal-kejl ta' mija u disgħin metri kwadri (190m.k.) magħrufa din l-art bħala "Tal-Ħawlija" fil-limiti tal-baħrija, Rabat (Malta) u konsegwentement;
2. tillikwida l-ammont ta' danni dovuti lill-esponenti okkorrendo bil-ħatra ta' periti nominandi;
3. tikkundanna lill-konvenuti sabiex iħallsu s-somma hekk likwidata lill-esponenti bl-imgħax legali pagabbli mis-7 ta' Frar 2012 sad-data tal-pagament effettiv;
4. bla pregudizzju għall-ewwel tlett (3) talbiet u sussidjarjament għalihom, tagħti kull ordni u/jew direttiva li tqis ġustifikata skont iċ-ċirkostanzi tal-kaz.

Bl-ispejjez tal-prezenti u tal-ittra uffiċjali tas-16 ta' Mejju 2018 u tal-Mandat ta' sekwestru kawtelatorju pprezentat kontestwalment ma' dan ir-rikors ġuramentat kontra l-konvenut li ġew inġunti għas-subizzjoni.

Rat it-tieni eċċezzjoni tar-Risposta Maħlufa (fol 30):

Illi, preliminarjament wkoll, l-azzjoni hija preskritta bil-preskrizzjoni ta' sentejn jew hames snin u dana stante li għalkemm kien hemm proċeduri pendenti, l-istess rikorrenti kellhom l-obbligu skond il-liġi li dejjem jikkawtelaw il-pretensjoni tagħhom in linea ta' danni jekk riedu xi darba jaqdu dan il-binarju. ir-rikorrenti wettqu dan pero' tard wisq permezz tal-ittra ġudizzjarja datata 16/5/2018 (Vide sentenzi tal-Qorti tal-Appell - Xuereb v. Zammit datata 9 ta' Marzu 1994; Montanaro Gauci et v. Rapa et datata 28 ta' Frar 2014; Spiteri et v. Darmanin et datata 26 ta' Ġunju 2015).

Rat li fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom tal-21.01.2019, irrestrinġew l-eċċezzjoni tagħhom għal dik ta' sentejn a tenur tal-Art. 2153 billi skonthom hu evidenti li d-danni reklamati mhux dawk kuntrattwali;

Rat li permezz ta' provvediment fl-udjenza tas-7 ta' Diċembru 2018 din il-Qorti ordnat l-allegazzjoni tal-proċess numru 432/2004 inkluż l-atti tal-appell;

Rat li waqt l-istess udjenza, l-partijiet qablu li għandu jkun hemm inverżjoni tal-provi dwar l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni fuq imsemmija;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet dwar l-istess eċċezzjoni;

Rat li permezz ta' verbal fl-istess udjenza l-kawża ġiet differita għas-sentenza dwar l-istess eċċezzjoni;

Ikkunsidrat:

Illi jirriżulta li:

1) il-konvenuta Carmen Giordmaina xtrat f'isimha bis-subbasta fit-2 t'Ottubru 1991, porzjon diviża ta' art magħrufa bħala *Tal-Hawlija* fir-Rabat, Malta bil-prezz ta' LM7,070. Kien hemm ftehim verbali ma' ħutha, ċjoe` l-attur Carmel u George, li l-art tixtriha kwantu għal terz indiviż f'isimha, terz f'isem l-attur u terz f'isem George u fil-fatt l-attur ħallasha LM1250. Kien fadallu jagħtiha LM250 iżda billi riedet iżjed ma tahomlhiex.

2) billi rrifjutat li tersaq għall-att ta' trasferiment opportun, l-attur kitbilha ittra interpellatorja fit-22.04.2002 u fl-01.09.2003, ittra uffiċċjali fil-25.06.2002 u fetħilha kawża fil-11 ta' Ġunju 2004 b'talba biex il-Qorti tiddikjara li terz indiviż tal-art tappartjeni lill-attur u talba oħra biex tikkundanna lill-konvenuta(i) jitrasferixxu dan is-sehem lill-attur(i).

3) il-konvenuta biegħet l-art lil terzi b'kuntratt tal-11.06.2004[1]

4) Il-Prim'Awla laqgħetlu t-talba b'sentenza tal-12.02.2012 li ġiet appellata iżda l-appell ġie ddikjarat deżert b'verbal tas-16.11.2015.

5) Fis-16.05.2018 ippreżentaw ittra uffiċċjali u mandat kawtelatorju

6) Fit-12.09.2018 fetħu din il-kawża.

Ikkunsidrat:

Illi l-konvenuti jiċċitaw ġurisprudenza fis-sens li sentenzi ta' natura dikjaratorja ma jissospendux id-dekorrenza tat-terminu tal-preskrizzjoni u allura l-prinċipju ta' *contra non valentem agere non currit praescriptio* ma japplikax u li għalhekk it-terminu preskrittiv beda jimxi fil-11.06.2004 għaliex kien dakinhar li nibet il-jedd tal-atturi li jħarrku għad-danni. Min-naħa l-oħra, l-atturi jirribattu li s-sentenza tat-12.02.2012 mhix waħda dikjaratorja, għaliex hija kkundannat lill-konvenuti biex jitrasferixxu terz indiviż tal-proprjeta` lill-atturi; li din il-kawża hija subordinata għall-ewwel kawża u li għalhekk it-terminu kien sospiż sakemm l-ewwel kawża inqatgħet u għaddiet in ġudikat;

[1] Nota ta sottomissjonijiet tal-konvenuti tal-21.01.2019 para. 7

Illi t-talba tal-atturi hi għad-danni li qegħdin jallegaw li qed ibatu b'konsegwenza tal-fatt li s-sentenza msemmija ma tistax tiġi esegwita. Dritt dan li twieled in forza tas-sentenza innifisha, u sar definittiv fid-data li din għaddiet in ġudikat, u mhux fil-11.06.2004; dakinhar li ġie ppubblikat il-kuntratt ta' bejgħ lil terzi;

Illi barra minn hekk, id-danni reklamati mill-atturi huma b'konsegwenza ta' ksur tal-ftehim li l-konvenuta takkwista l-art bis-subbasta bħala *prestanome* fir-rigward ta' terz indiviż tagħha u mbagħad titrasferiha lill-atturi. M'hemmx dubbju għalhekk li d-danni twieldu b'konsegwenza ta' ksur ta' obbligu kuntrattwali, u mhux delittwali. Billi l-konvenuti rtiraw il-parti tal-eċċezzjoni bbażata fuq il-preskrizzjoni kuntrattwali, anke jekk id-dekorriment tal-preskrizzjoni jitqies li jibda mill-11.06.2004 – data tal-kuntratt imsemmi – xorta waħda l-eċċezzjoni ma tistax tirnexxi għaliex fl-ewwel lok il-preskrizzjoni *ex delicto* mhix applikabbli u fit-tieni lok il-preskrizzjoni *ex contractu* mhix qiegħdha tiġi eċċepita iktar u lanqas tista' tiġi ssollevata *ex officio*;

Għal dawn il-motivi, il-Qorti qiegħdha tiċħad it-tieni eċċezzjoni tal-konvenuti u tordna l-prosegwiment tal-kawża fil-mertu tenut kont tal-eċċezzjonijiet l-oħrajn tal-konvenuti. Spejjeż ta' din is-sentenza a kariku tal-konvenuti.

Onor. Imħallef
Grazio Mercieca