Qorti tal-Magistrati (Ghawdex)
Gurisdizzjoni Superjuri
Sezzjoni Generali

Magistrat Dr. Brigitte Sultana LL.D., LL.M. (Cardiff), Adv. Trib. Eccl. Melit.

Illum, il-Gimgha, 15 ta' Jannar 2021

Rikors Guramentat numru:- 99/2017BS

Matthew Montebello u martu Juanita Montebello

vs

Joseph Portelli u martu Vanessa Portelli

Il-Qorti;

Rat ir-rikors guramentat fejn l-atturi ppremettew:

1. Illi in forza ta' kuntratt pubblika atti Nutar Dottor Silvio Hili datat 8 ta' Frar 2003 hawn anness Dok X, l-intimati konjugi Portelli kienu bieghu lill-atturi konjugi Montebello li kienu xtraw porzjoni diviza ta' arja tal-kejl ta' cirka 81.6 m.k accessibbli minn walkway privata li tizbokka fi Triq Giuzeppi Grech, Xaghra, Ghawdex. Din l-arja kienet tibda mill-gholi ta' 12-il filata 'il fuq mil-livell tal-qatran u kif kienet giet indikata ahjar fuq pjanta annessa ma' l-istess kuntratt markata Dok A delinejata bl-ahmar fuq l-istess u kif ukoll fuq site plan Dok B u tinsab deskritta ahjar u f'aktar dettal fil-precitat kuntratt;

2. Illi bl-istess kuntratt, il-konjugi Montebello kienu xtraw minghand il-konjugi Portelli porzjoni diviza ohra ta' arja tal-kejl ta' cirka 25 m.k. accessibbli minn rampa u drive in li jizbokkaw fi Triq Giuzeppi Grech, Xaghra, Ghawdex. Din l-ajra tibda mil-livell tal-qatran. Din l-arja kienet tinsab delinejata bil-kulur ahmar fuq pjanta annessa mal-kuntratt bhala Dok C u bil-kulur blu fuq site plant Dok D;

3. Illi z-zewg porzjonijiet divizi ta' arja trasferiti jifformaw parti minn art maghrufa bhala "Ta Stellini" fix-Xaghra, Ghawdex;

4. Illi in forza ta' skrittura privata ta' appalt iffirmata quddiem l-istess Nutar Dottor Silvio Hili bejn l-istess kontendenti datata 8 ta' Frar 2003, hawn annessa markata Dok Y, il-konjugi Portelli kienu ntrabtu u obbligaw ruhhom li jibnu dar ta' zewg sulari u garage fuq iz-zewg porzjonijiet divizi ta' arja deksritti fil-precitat Kuntratt pubbliku Dok X u dana skont kif indikati bl-orangjo fuq pjanta appozita;

5. Illi l-konjugi Porelli kienu oltre ntrabtu li jesegwixxu tali kostruzzjoni ai termini tas-segwenti kondizzjonijiet cioe':-

    a. Skond is-sengha u l-arti;
    b. Li x-xoghlijiet ghandhom jitlestew sa mhux aktar tard mill-31 ta' Ottubru tas-sena 2003;
    c. Li jhallsu penali ta' LM5000 (illum ekwivalenti ghal €11,647) f'kaz li l-binja ma tkunx lesta sat-terminu fuq stipulat u dana ghal semplici dewmien;
    d. Li jhallsu inoltre penali ta' sebgha fil-mija (7%) fuq is-somma ta' LM20,000 (illum ekwivalenti ghal (€46,587.50) ukoll ghal semplici dewmien liema zewg tipi ta' penali ma humiex sindikabbli mill-Qrati.
    e. Li jibnu l-istess skont permessi tal-bini validi;

6. Illi jirrizulta li l-konjugi Portelli naqqsu milli jonoraw dawn l-obbligi ta' bini minnhom assunti u fil-fatt il-binja in kwistjoni giet kompletata hafna snin wara t-terminu pattwit u difatti ma kinietx lesta qabel is-sena 2011;

7. Illi l-konjugi Portelli kienu gew interpellati b'tali nuqqas in forza ta' ittra ufficcjali datata 11 ta' Novembru 2003 (Dok Z);

8. Illi in vista ta' tali nuqqas ghalhekk ghandu jirrizulta li kellhom jiskattaw legalment kontra l-konjugi Portelli l-penalitajiet kontemplati u minnhom assunti fl-iskrittura ta' appalt Dok Y u cioe' fis-somma ta' €11,647 oltre sebgha fil-mija fuq l-ammont ta' €46,587.50 dekorribbli mill-31 ta' Ottubru 2003 sad-data ta' meta l-binja giet kompletata;

9. Illi tali penali giet likwidata u notifikata lill-konjugi Portelli fl-ammont ta' €31,213 u dana permezz ta' ittra legali datata 23 ta' Gunju 2011 hawn annessa markata Dok W;

10. U peress illi l-konjugi Montebello kien ghad fadallhom ihallsu lill-konjugi Portelli s-somma ta' €19,800 bhala bilanc ta' prezz tal-bejgh u appalt, jirrizulta li meta wiehed ipaci ammont ma' iehor, l-atturi huma kredituri tal-intimati fl-ammont ta' €11,413;

11. Illi l-intimati mhux talli ma qablux ma' din it-tpacija u hlas tal-bilanc minnhom dovut izda sahansitra rregistraw zewg ipoteki specjali u privileggjarji kontra l-atturi li jgibu n-numri Vol H 763/11 (Gozo) u Vol H 9229/11 li qed jigu hawn annessi u markati Dok U u Dok V rispettivament;

12. U peress illi l-atturi jixtiequ li l-msemmija noti ipotekarji registrati kontra taghhom jigu kancellati u di piu li jithallsu l-penali lilhom dovuta wara li jitnaqqas ir-rimanenti bilanc minnhom dovut lill-intimati;

13. U peress illi baqa' ma ntlahaq ebda ftehim bejn il-kontendenti fuq is-suespost anke wara l-ittra legali datata 25 ta' Settembru 2017 hawn annessa markata Dok T;

14. Illi ghalhekk l-atturi gew kostretti jistitwixxu l-odjerni proceduri;

15. Illi l-fatti li jifformaw parti mill-premessi huma maghrufa personalment lill-esponent.

Talbu lil dina l-Onorabbli Qorti:

1. Tiddikjara li l-intimati naqqsu mill-obbligi taghhom minnhom assunti fuq il-kuntratt ta' appalt Dok Y;

2. Illi konsegwentement tiddikjara li ghandhom jiskattaw il-penalitajiet kollha hemm kontemplati fil-kuntratt ta' Appalt Dok Y kontra l-istess intimati;

3. Tillikwida l-ammont ta' penali li l-intimati huma tenuti li jhallsu lill-atturi a tenur tal-precitat kuntratt ta' appalt Dok Y;

4. Tiddikjara li ghandha ssir tpacija in parte bejn l-ammont likwidat ta' penali u r-rimanenti bilanc li ghadu dovut mill-istess atturi lill-intimati meritu tal-precitat negozju ta' bejgh u appalt;

5. Tikkundanna lill-intimati li jhallsu lill-atturi dak l-ammont attiv li jirrizulta li huma ntitolati ghalih l-atturi wara li jsir l-ezercizzju ta' tpacija fuq indikat;

6. Tordna l-kancellament taz-zewg noti ipotekarji u privileggjari iskritti fir-Registru Pubbliku mill-intimati kontra l-atturi u ghal dan l-ghan tinnomina Nutar Pubbliku u kuraturi deputati ghall-eventwali kontumacja tal-istess intimati.

7. Tiffissa gurnata, hin u lok meta ghandu jsir l-imsemmi kuntratt ta' kancellament.

8. Taghti u/jew tordna kull provvediment iehor li jkun jidrilha xierqa u opportuna.

Bl-ispejjez kontra l-intimati li minn issa qed jigu ngunti personalment ghas-subizzjoni.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenuti illi eccepew:

1. Illi fl-ewwel lok, ghandu jigi ssenjalat li l-esponenti mhux biss isseparaw minn ma' xulxin, imma sahansitra ddivorjzaw minn xulxin u dan in segwitu ghall-kuntratt ta' separazzjoni fl-atti tan-Nutar Kristen Dimech tal-erbgha u ghoxrin (24) ta' Lulju elfejn u disgha (2009) u sentenza ta' din l-Onorabbli Qorti. Fit-termini tal-kuntratt ta' separazzjoni ta' bejniethom, id-drittijiet u obbligi kollha relatati man-negozju gestit minn Joseph Portelli gew assenjati lil Joseph Portelli wahdu. Dan jirrizulta wkoll min-nota tar-registrazzjoni ta' ipoteka kontra l-atturi odjerni esebita mill-istess atturi nfushom. Ghaldaqstant Vanessa Mizzi ghandha tigi liberata mill-osservanza tal-gudizzju, bl-ispejjez kontra l-atturi.

2. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, fil-mertu, it-talbiet attrici huma totalment infondati fid-dritt u fil-fatt u ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kollha kontra l-istess atturi.

3. Illi fl-ewwel lok, it-talbiet tal-atturi ghall-hlas ta' kwalsiasi penali bbazata fuq l-iskrittura tat-8 ta' Frar 2003 huma llum kolpiti bil-preskrizzjoni ta' hames (5) snin fit-termini tal-artikolu 2156(f) tal-Kodici Civili.

4. Illi minghajr pregudizzju ghall-premess, l-atturi lanqas ma huma korretti jew ggustifikat meta jallegaw li l-esponenti naqsu milli jwettqu l-obbligi kuntrattwali taghhom tempestivament u fit-termini tal-imsemmija skrittura.

5. Illi t-talba tal-atturi sabiex jigu kkancellati n-noti privileggjarji u ipotekarji GH763/11 u H9229/11 lanqas ma tista' tigi akkolta peress li l-atturi nfushom jammettu li ghad fadlilhom ihallsu lill-esponenti s-somma ta' dsatax-il elf u tmien mitt ewro (€19,800) li ghadhom sallum ma thallsux, u fuq liema, naturalment, ghandhom jiddekorru l-imghaxijiet legali b'effett mid-data ta' meta tlesta x-xoghol sad-data tal-pagament effettiv.

6. Salvi risposti ulterjuri fid-dritt u fil-fatt.

Rat il-kontrotalba tal-konvenut Joseph Portelli illi ppremetta:

1. Peress illi l-konvenut Joseph Portelli jrid jinqeda bir-rikors guramentat ipprezentat kontra tieghu u jipprezenta l-kontro talba tieghu;

2. U peress li, kif jammettu l-istess atturi fir-rikors guramentat taghhom stess, huma ghandhom ihallsu lilu s-somma ta' dsatax-il elf u tmien mitt euro (€19,800) prezz ta' xoghlijiet li saru minnu fl-interess taghhom u fuq struzzjonijiet taghom fuq id-dar bla numru fl-interess taghhom u fuq struzzjonijiet taghhom fuq id-dar bla numru ufficjali imma mhux ufficjalment maghrufa bl-ittra "D" accessibbli minn walkway privata li tizbokka fi Triq Guzepp Grech, Xaghra, Ghawdex u konfinanti mit-tramunatana u punent ma' driveway privata, u mil-lvant ma trejqa proprjeta' tal-familja Cini;

3. U peress li l-istess atturi Matthew u Juanita Montebello naqsu milli jhallsu dan l-ammont;

4. U peress li inoltre fuq dan l-ammont huwa dovut ukoll il-hlas tal-imghaxijiet legali bir-rata ta' tmienja fil-mija (8%) fis-sena b'effett mid-data tar-registrazzjoni tan-noti privileggjarji u ipotekarji u cjoe' mill-hdax (11) ta' Gunju elfejn u hdax (2011) sad-data tal-pagament effettiv. Madankollu, minhabba li dawn l-imghaxijiet huma kolpiti bil-preskrizzjoni ta' hames snin, it-talba ghall-hlas ta' dawn l-imghaxijiet qeghda tigi limitata ghall-imghaxijiet li mmaturaw wara l-hdax ta' Gunju elfejn u tlettax (11/06/2013);

5. Talab lil dina l-Onorabbli Qorti:

a. Tiddikjara li l-konvenuti debituri fil-konfront ta' l-attur Joseph Portelli fis-somma ta' dsatax-il elf u tmien mitt euro (€19,800) prezz ta' xoghlijiet li saru minnu fl-interess taghhom u fuq struzzjonijiet taghhom fuq id-dar bla numru ufficjali imma mhux ufficjalment maghrufa bl-ittra "D" accessibbli minn walkway privata li tizbokka fi Triq Guzeppi Grech, Xaghra, Ghawdex u konfinanti mit-tramuntana u punent ma' driveway privata, u mil-lvant ma' trejqa proprjeta' tal-familja Cini;

b. Tikkundannahom ihallsu lill-istess Joseph Portelli din l-istess somma flimkien mal-imghaxijiet fuq din l-istess somma b'effett mill-iskadenza ta' imghaxijiet li mmaturat fil-hdax (11) ta' Gunju elfejn u tlettax (2013) sad-data tal-pagament effettiv.

Bl-ispejjez ta' din il-kontro-talba u bl-ingunzjoni ghas-subizzjoni li ghaliha minn issa l-atturi ngunti.

Il-Qorti:

Rat l-affidavit ta' Juanita Montebello ipprezentat permezz ta' nota fis-26 ta Frar, 2018, kif ukoll id-dokumenti annessi[1];

Rat il-kuntratt ta' separazzjoni tal-konvenuti[2];

[1] A fol 42 sa fol.59 tal-process
[2] A fol 61 sa fol.82 tal-process

Rat ix-xhieda tal-Perit Emanuel Vella moghtija fis-seduta ta' l-04 ta' Mejju, 2018[3];

Rat ix-xhieda ta' Matthew Montebello moghtija fis-seduta ta' l-4 ta' Mejju, 2018[4];

Rat l-affidavit ta' Matthew Montebello ipprezentat fl-04 ta' Mejju, 2018[5];

Rat ix-xhieda ta' Mario Mizzi moghtija fis-seduta tas-27 ta' Gunju, 2018[6];

Rat ix-xhieda ta' Mark Cini moghtija fis-seduta tas-27 ta' Gunju, 2018 u d-dokumenti annessi[7] kif ukoll ix-xhieda tat-2 ta' Novembru 2018[8];

Rat ix-xhieda ta' Francis Grech moghtija fi-seduta tas-27 ta' Gunju, 2018[9];

Rat ix-xhieda ta' Juanita Montebello moghtija fis-seduta tat-2 ta' Novembru, 2018[10];

Rat l-affidavit ta' Joseph Portelli ipprezentat fis-seduta tas-26 ta' Gunju, 2019[11];

Rat il-kontro ezami tal-konvenut Joseph Portelli moghti fis-seduta tal-21 ta' Frar, 2020[12];

Rat id-dokumenti u l-att kollha tal-kawza.

Ikkunsidrat

L-atturi fethu kawza kontra l-konvenuti fejn qed jghidu illi huma akkwistaw minghand il-konvenuti zewg porzjonijiet ta' arja li

[3] A fol 89 sa fol.101 tal-process
[4] A fol 102 sa fol 107 tal-process
[5] A fol 108 tal-process
[6] A fol 118 as fol 122 tal-process
[7] A fol. 123 sa fol 165 tal-process
[8] A fol 179 sa fol 197 tal-process
[9] A fol 166 sa fol 176 tal-process
[10] A fol 198 sa fol 200 tal-process
[11] A fol 211 sa fol 212 tal-process
[12] A fol 222 sa fol 227 tal-process

jiffurmaw parti minn art maghrufa bhala "Ta Stellini" fix-Xaghra, Ghawdex. Ma' l-akkwist ta' l-arja kien hemm ukoll skrittura privata ta appalt, liema appalt kien jorbot lill-konvenuti li jibnu ghall-atturi dar ta zewg sulari u garage.

Jghidu li skont l-appalt ix-xoghol kellu jigi konkluz sa mhux aktar tard mill-31 ta' Ottubru 2003. L-appalt kien jipprevedi wkoll hlas ta' penali jekk ix-xoghol ma jsirx fil-hin – jekk il-binja ma titlestiex sal-21 ta Ottubru, 2003 kien hemm penali ta' hamest elef lira Maltija (Lm5000)[13]. Barra minn dawn il-penali kien hemm penali ohrajn li kienu sebgha fil-mija (7%) fuq is-somma ta' ghoxrin elf Lira Maltija (Lm20,000)[14]. Il-konvenuti ntrabtu wkoll li jibnu skont il-permessi mahruga mill-MEPA.

Jghidu li l-konvenuti naqsu mill-obbligi taghhhom tant li l-binja tlestiet fl-2011. L-atturi nterpellaw lill-konvenut permezz ta ittra ufficcjali fil-11 ta' Novembru, 2003.

Fi-23 ta' Gunju, 2011 l-atturi baghtu ittra legali lill-konvenuti fejn talbuhom ihallsu l-penali likwidati u li jammontaw ghal wiehed u tletin elf, mitejn u tlettax –il ewro (€31,213)[15].

Jghidu wkoll li minhabba l-fatt li huma, l-atturi kien ghad fadlilhom jaghtu lill-konvenuti is-somma ta' dsatax–il elf u tmien mitt ewro (€19,800) bhala bilanc tal-prezz tal-bejgh u appalt, tista' ssir tpacija ma' l-ammont dovut lilhom. Dan l-arrangament izda ma giex accettat mill-konvenuti li fl-2011 iskrivew Ipoteka u Privilegg specjali kontra l-atturi.

Ghalhekk l-atturi qed jitlobu illi din il-Qorti filwaqt li tiddikjara li l-konvenuti naqsu mill-obbligi taghhom, huma ghandhom ihallsu l-penali previsti fil-kuntratt ta' appalt. Talbu wkoll li ssir tpacija ma' l-ammont dovut mill-atturi versu l-konvenuti kif ukoll li l-Qorti tordna l-kancellament taz-zewg noti ipotekarji.

Il-konvenuti laqghu ghal dawn it-talbiet billi fl-ewwel lok jghidu illi huma llum jinsabu ddivorzjati u ghalhekk il-konvenuta Vanessa Mizzi ghandha tigi lliberata mill-osservanza tal-gudizzju.

[13] Ekwivalenti ghal €11,647
[14] Ekwivalenti ghal €46,587.50
[15] Dekorribbli mill-31 ta' Ottubru, 2003 sad-data meta tlestiet il-binja fl-2011.

Jghidu wkoll li ebda penali ma huma dovuti da parti taghhom. Jishqu li t-talba ta' l-attur hija kolpita bil- preskrizzjoni ta' hames snin u dan ai termini ta' l-Artikolu 2156(f) tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Rigward it-talba ghall-kancellament ta' l-ipoteka u privelegg specjali jghidu illi din it-talba ghandha tigi respinta stante li l-atturi huma debituri taghhom fis-somma ta' dsatax–il elf u tmien mitt ewro (€19,800).

Il-konvenut Joseph Portelli pprezenta wkoll kontro talba kontra l-atturi fejn qed jitlob lill-Qorti tiddikjara li l-atturi huma debituri tieghu fis-somma gia msemmija u qed jitlob lill-Qorti tikkundannhom ihallsu l-imghax fuq is-somma dovuta.

L-atturi rikonvenzjonati ma pprezentaw ebda risposta ghal din il-kontro talba. Fis-seduta tat-2 ta' Marzu, 2018[16] l-abbli difensur ta' l-atturi nforma lill-Qorti li ma giet ipprezentat ebda risposta peress li l-bilanc dovut mill-atturi rikonvenzjonati versu l-konvenut rikonvenzjonant huwa fatt ammess minnhom. Rigward l-imghax dovut u l-kap ta' l-ispejjez pero' kien hemm rizerva.

Ikkunsidrat.

Jibda biex jinghad illi din hija kawza fejn il-pern tal-kwistjoni jiccentra fuq konvenju li sar bejn il-partijiet. Il-ftehim milhuq bejniethom kien illi l-konvenuti jibnu dar ta' zewg sulari u garaxx ghall-atturi. Ix-xoghol kellu jitlesta mhux aktar tard mill-31 ta' Ottubru, 2003. Jirrizulta wkoll li dan ix-xoghol tlesta fil-2011. Pero' qabel din il-Qorti tibda tanalizza l-mertu trid l-ewwel tgharbel l-eccezzjonijiet preliminari sollevati mill-konvenuti.

L-ewwel Eccezzjoni sollevata mill-konvenuti hija li Vanessa Portelli ma hix legittimu kontradittur u ghandha tigi lliberata mill-osservanza tal-gudizzju stante li z-zwieg bejnha u bejn il-konvenut Joseph Portelli spicca billi huma ddivorzjaw u dan wara l-kuntratt ta' separazzjoni fl-atti tan-Nutar Kristen Dimech tal-24 ta' Lulju, 2009[17].

[16] A fol 60 tal-process
[17] A fol 62 sa 82 tal-process

Il-Qorti fliet il-kuntratt esebit fl-atti. Jirrizulta li l-kommunjoni ta' l-akkwisti giet xolta permezz ta' l-istess kuntratt ta' separazzjoni. In oltre l-konvenut Joseph Portelli assuma *"…r-responsabbilta' esklussiva ghall-hlas ta kwalsiasi dejn, taxxa, multa,penali jew tax liability rizultati minhabba l-impjieg u/jew negozju/negozji gestiti minnu."*[18] Dan ifisser li in forza tal-kuntratt ta' separazzjoni l-konvenuta Vanessa Mizzi ma baqghetx aktar tippartecipa l-attivitajiet kummercjali ta' Joseph Portelli u wisq anqas ma taqsam mieghu r-reponsabbilita' ghall-hlas ta' xi eventwali penali li jistghu jirrizultaw minn xi attivita' ta' dan il-konvenut. Fid-dawl ta' dawn il-kunsidereazjonijiet din l-eccezzjoni hija milqugha.

L-Eccezzjoni dwar il-Preskrizzjoni.

Il-konvenuti jqajjmu l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni kwinkwennali sewwasew l-Artikolu 2156(f) tal-Kodici li jipprovdi :

"(f) 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;"

Izda sabiex dan l-Artikolu jkollu l-effett mixtieq min iqajjem l-eccezzjoni jenhtieglu jissodisfa d-dettami ta' l-Artikolu 2160 tal-Kodici Civili li jipprovdi fost l-ohrajn li l-preskrizzjoni msemmija fl-artikolu 2156 m'ghandhiex effett jekk il-parti li tecepiha, ma taghtix gurament minn jeddha, waqt il-kawza, li ma hix debitrici jew li ma jiftakarx jekk il-haga gietx imhallsa. Barra minn hekk meta parti taghti gurament li hija mhijiex debitur, din trid taghti ukoll ir-ragunijiet ghaliex qed tqis lilha nnifisha li mhijiex debitur.

Irid jinghad illi l-Artiklu 2160 qieghed jippreskrivi procedura li fuqha jiddependi l-iskattar tad-dritt tal-preskrizzjoni. Huwa artikolu tal-ligi fejn id-distinzjoni bejn ligi procedurali u ligi sostantiva hija wahda neboluza. Fi kliem il-gurista Gabba:

"Vero e proprio contenuto delle leggi di procedura e` il dar norma agli atti procedurali, cioe` appropriare questi atti ai vari scopi giuridici cui debbono servire, tracciarne la connessione, i requisiti, il contenuri, gli effetti. Acade pero` sovente che sia dubio il vero e proprio carattere di una legge, se procedurali o no,

[18] A fol 77 tal-process

oppure si discuta intorno all'indole dell'efffetto di una legge di procedura, se sia un effeto procedurali, ovvero u diritto quesito materiale. Vi hanna infatti:

I) leggi e diritti d'indole privata materiale, che a) hanno per oggetto atti procedurali; oppure b) suppongono certi atti procedurali per produrre certi loro effetti;

II) leggli procedurali, che da atti procedurali fanno nascere veri diritti privati materiali;

III) finalmente leggi d'indole privata materiale, che di mero fatto, e casualmente, si trovano frammiste alle vere e proprie leggi di procedura.

Egli e' chiaro che tutti questi casi devono essere studosamente ed esattamente distinti, e che si devono tutti regolare con pricipii transitori affatto differenti da quelli che valgono per le vere e proprie quistioni transitorie procedurali"[19]

Kif inhu l-Artikolu 2160 tal- Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta illum, id-dritt ta' preskrizzjoni qasira mhux biss jinhtieg il-moghdija taz-zmien imma wkoll il-gurament tad-debitur li jiehdu minn jeddu u mhux ghax imgieghel mill-attur. Minhabba f'hekk dan l-Artikolu ma jistabilixxix norma purament prodecurali. M'huwiex ghalhekk disposizzjoni ta' semplici procedura izda huwa ntimament marbut mad-dritt sostantiv. Barra minn hekk illum il-gurnata dak illi kien maghruf bhala l-gurament decizorju, bis-sahha ta' l-emendi li dahlu fis-sehh fl-2017 sar gurament integrattiv ghax fuqu jiddependi il-jedd sostantiv tal-preskrizzjonijiet estintivi qosra.

Din il-Qorti ghalhekk jehtigilha l-ewwelnett tindaga jekk il-konvenut issodisfax l-elementi mwaqqfa fl-Artikolu 2160 tal-Kodici Civili, ghax jekk din l-indagini tirrizulta fin-negattiv dan ikun ifisser li l-eccezzjoni ta' preskrizzjoni a tenur ta l-Artikolu 2156 tal-Kodici Civili ma tistax tirnexxi.

---

[19] Ikkwotat fil-kawza fl-ismijiet Ballut Blocks Services Limited (C-8360) –vs Bonnici Bros. Construction Limited (C-21406) u MDM Costruzioni Generali Srl, ittnejn eżerċenti il-kummerċ flimkien bl-isem ta' "BM 2 Tunnel JV" u b'digriet tat-30 ta' Novembru 2017 l-isem Bonnici Bros. Construction Limited ġie mibdul għal Bonnici Bros. Contractors Limited, deciza fis-17 ta' Jannar, 2019

Minn dak li jirrizulta mill-atti, il-konvenut Joseph Portelli pprezenta affidavit[20]. F'din l-istqarrija guramentata dan il-konvenut jirribadixxi li

> *"…lill-atturi konjugi Montebello ma ghandi naghtihom assolutament l-ebda ammont minn dak li qeghdin jirreklamaw fil-kawza taghhom."*

Imbaghad aktar 'il isfel fl-istess affidavit jaghti r-raguni ghaliex skont hu ma hux debitur ta' l-atturi :

"Jien nirribadixxi li l-atturi ma ghandi intihom assolutament xejn ghaliex jien mhinix u qatt ma kont responsabbli ghad-dewmien li seta' kien hemm. Ghalhekk ma kienet dovuta, ma hija dovuta u ma tista' tkun qatt dovta, xi penali da parti tieghi lilhom…"

Issa fin-nota ta' sottomissjojijiet taghhom l-atturi jissollevaw l-argument li fl-affidavit tieghu kif ukoll in kontro ezami Joseph Portelli ammetta li l-progett tlesta ferm wara d-data pattwita u ghalhekk skond huma din tammonta ghall-ammissjoni ta' hlas ta' penali. Il-Qorti pero' tqis dan l-argument bhala stedina da parti ta' l-atturi sabiex il-Qorti tindaga dwar jekk effettivament kienx hemm dewmien jew le da parti tal-konvenut sabiex jitlesta l-progett. Ezercizzju bhal dak mistenni mill-atturi izda ma ghandux isir fi stadju fejn il-Qorti tkun qed tikkonsidra eccezzjoni ta' preskrizzjoni bhal fil-kaz in ezami. Gie ritenut infatti illi:

"*Il-formula tal-gurament hi inalterabbli u l-allegat kreditur ma jistax joqghod jitlob spjegazzjonijiet ohra lill-konvenut, bhal per ezempju l-kawza ta` l-estinzjoni, imma ghandu joqghod strettament ghall-formula tal-gurament, li ghal dik li jirrigwarda l-allegat debitur hi wahda jew l-ohra mit-tnejn specifikati fl-Artikolu 2265 (1) [illum 2160 91)] Kodici Civili - "Tabib Principali tal-Gvern -vs- Giorgina Muscat", Appell Inferjuri, 8 ta` Marzu 1978."*[21]

L-Artikolu 2160 jistabbilixxi l- kriterji segwenti –

a) il-gurament irid ikun ta' min iqajjem l-eccezzjoni - fil-kaz odjern il-konvenut Joseph Portelli;

[20] A fol 211 tal-process
[21] Ikkwotata fid-decizzjoni - Id-Direttur tar-Registru Pubbliku kontra HSBC Bank Malta p.l.c, Prim Awla, deciza 1 ta' Lulju, 2014

b) dan il-gurament irid ikun min jeddu[22] – fil-kaz odjern jirrizulta mill-affidavit tal-konvenut innifsu;
c) waqt il-kawza – affidavit gie pprezentat matul il-process gudizzjarju;
d) il-gurament irid ikun fis-sens li l-eccipjent ma hux debitur jew ma jiftakarx jekk il-haga gietx imhallsa – l-affermazzjoni li hu ma hux debitur hija cara u inekwivoka fl-affidavit;
e) Gia la darba l-konvenut afferma li ma hux debitur ta' l-atturi jinhtieglu wkoll jaghti ukoll bil-gurament ir-ragunijiet ghaliex huwa ma hux debitur – dawn ir-ragunijiet jinsabu ukoll fl-affidavit.

Minn qari ta' l-affidavit tal-konvenut gia msemmi jirrizulta nfatti li l-formola wzata mill-konvenut hija dik gusta. Gia la darba l-elementi msemmija fil-paragrafu precedenti huma kollha sodisfatti, allura l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni tirnexxi. Kif gia spjegat il-Qorti ma tqisx illi ghandha tindaga *oltre* sabiex tara jekk ir-ragunijiet moghtja mill-eccipjent effettivament humiex ragunijiet fondati. Ai fini ta' preskrizzjoni dak l-ezercizzju ma ghandux isir ghax inkella jistalla l-process u l-Qorti tkun qed tiddipartixxi mill-principju li fuqu hija mibnija l-eccezzjoni ta' preskrizzjoni billi effettivament tkun qed timbarka fuq indagini fil-mertu. Wara kollox kien jispetta lill-atturi illi jikkawtelaw il-pozizzjoni taghhom billi jinterrompu l-preskrizzjoni u mbaghad jitolbu l-Qorti tindaga dwar il-gustifikazzjonijiet moghtija, pero' in kwantu jservu ta' bazi ghall-kawza rigwardanti penali dovuti fejn ma hemmx l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni. Jerga jigi mtenni li fil-kaz odjern, fl-istadju ta' stharrig rigward l-eccezzjonijiet preliminari tali ezercizzju ma ghandux isir.

Il-pass li jmiss issa huwa li l-Qorti tindaga jekk l-azzjoni proposta mill-atturi hix effettivament preskritta jew le. L-artikolu 2107(2) tal-Kodici Civili jipprovdi li:

"Il-preskrizzjoni hija wkoll mezz sabiex wiehed jehles minn azzjoni meta l-kreditur ma jkunx ezercita l-jedd tieghu ghal zmien li tghid il-ligi."

Mill-atti jirrizulta li d-data pattwita meta kellhom ikunu konkluzi x-xogholijiet fuq il-fond ta' l-atturi mill-konvenuti kienet il-31 ta'Ottubru,

---

differenza minn kif kien qabel l-emendi meta il-gurament kien jintalab mill-parti li tkun rinfaccata bl-eccezzjoni tal-preskrizzjoni

2003. Jirrizulta mbaghad li l-atturi nnotifikaw lill-konvenuti b'ittra ufficjali fil-11 ta' Novembru, 2003[23]. Wara dik l-ittra ufficjali ma kienx hemm aktar ittri ufficjali izda biss ittri legali. Huwa fatt ben accettat illi ittra legali ma tinterrompix il-preskrizzjoni u l-atturi kellhom jissalvagwardjaw il-pozizzjoni taghom billi jintavolaw ittra ufficjali ohra jew att gudizzjarju iehor, qabel l-iskadenza tat-terminu ta' hames snin wara l-ittra ufficjali taghhom tal-2003, pero' naqsu li jaghmlu dan.

L-atturi, matul il-proċeduri, u b'mod partikolari fin-nota ta' sottomissjonijiet imressqa minnhom, jissottomettu illi l-konvenut Joseph Portelli kemm-il darba waqt il-perkors tal-kawza ammetta illi x-xoghol miftiehem fl-appalt gie konkluz ferm wara d-data stabbilita u ghalhekk dan jammonta ghall-ammissjoni da parti tieghu li ghandu jhallashom il-penali reklamati minnhom. Isostnu li l-ammissjoni da parti tal-konvenut tammonta ghall-interruzzjoni tal-perjodu preskrittiv kif ukoll ghall-accettazzjoni tad-debitu. Hawnhekk il-Qorti taghmel referenza għal dak li jipprovdi l-artikolu 2133 tal-Kodici Civili, li jistipula illi:

"*Il-preskrizzjoni tinkiser jekk id-debitur jew il-pussessur jagħraf il-jedd tal-parti li kontra tagħha dik il-preskrizzjoni tkun bdiet miexja.*"

Ghall-atturi, il-fatt li l-konvenut ikkonferma illi kien hemm dewmien sabiex jitlesta l-progett, jammonta ghal rinunzja tacita tal-preskrizzjoni. Il-Qorti izda ma tikkondividix l-istess opinjoni, anzi tirrileva li l-pozizzjoni tal-konvenut f'dawn il-proceduri dejjem kienet wahda konsistenti, fis-sens li huwa dejjem ċaħad li ghandu jaghti xi haga lill-atturi. Fl-ebda hin ma gharaf il-jedd ta' l-atturi ghall-hlas tal-penali ghax konsistentement afferma li hu ma jahti xejn ghad-dewmien li kien hem biex tlesta l-progett. Din il-pozizzjoni kienet konsistenti tul il-process gudizzjarju kollu.

Barra minn hekk il-Qrati taghna tul is-snin taw diversi sentenzi fejn gew stabbiti l-elementi li jwasslu ghal rinunzja tacita tal-preskrizzjoni. Hekk perezempju gie ritenut illi[24] r-rinunzja ghall-preskrizzjoni tista' tkun espressa jew tacita. Fil-każ ta' rinunzja espressa din trid tirriżulta minn espressjonijiet cari u univoci. Fil-kaz ta' rinunzja tacita, pero' l-interpretazzjoni ghandha tkun wahda restrittiva, tant illi mill-fatti li

[23] A fol 12 tal-process
[24] Korporazzjoni għas-Servizzi tal-Ilma vs. Joseph Quattromani, Appell Inferjuri, 19.05.2004.

minnhom dik ir-rinunzja trid tigi dezunta ma tkunx tista' tigbed kongettura ohra ghajr il-propozitu evidenti tar-rinunzja[25].

Intqal ukoll illi sabiex l-azzjonijiet tad-debitur jigu nterpretati bhala rikonoxximent tad-debitu dovut minnu jehtieg li jkunu univoci –

"Sempliċi kollokwiji bejn kreditur u debitur ma jammontawx għal rikonoxximent tad-dejn. Ir-rikonoxximent, da parti tad-debitur, li jinterrompi l-preskrizzjoni jrid jirriżulta minn provi ċari u univoċi u li manifestement ikunu inkompatibbli mal-volontà talpreskriventi li jikkontesta l-eżistenza u l-eżerċizzju tad-dritt. ... Ir-rinunzja leċita għall-perijodu preskrittiv estintiv tal-azzjoni trid tirriżulta minn fatt li jippresupponi l-abbandun tad-dritt akkwistat. Il-volontà taċita għandha tkun ċerta daqs dik espressa, u għalhekk ir-rinunzja trid tkun tali li ma tħalli ebda dubju dwar l-intenzjoni li jiġi abbandunat id-dritt akkwistat permezz tal-preskrizzjoni. Fi kliem ieħor ir-rinunzja għall-preskrizzjoni trid tkun riżultat ta' attijiet jew fatti li ma jistgħux jitfissru jew jittieħdu b'ħaġa oħra ħlief bħala rinunzja jew ammissjoni. Filkaż ta' dubbju l-apprezzament għandu jwassal għal konvinċiment kontra r-rinunzja u mhux favur."[26]

Wara rassenja tad-duttrina sucitata u l-Artikoli citati l-Qorti tqis li f'dan il-kaz mill-provi ma jirrizultax li l-konvenut b'xi mod irrinunzja ghall-preskrizzjoni jew ammetta li hemm xi debiti dovuti minnu. Ghall-kuntrarju, il-pozizzjoni tieghu f'dawn il-proceduri kienet li huwa m'ghandu jaghti xejn lill-atturi, mhux biss ghaliex id-dewmien ma kienx rizultat ta' xi nuqqas da parti tieghu izda wkoll in vista tal-moghdija ta' zmien li matulu l-atturi m'ghamlu xejn biex jinterpellawh jersaq ghall-hlas ta' dak li huma qed jippretendu li hu dovut lilhom.

Il-Qorti tirrileva wkoll illi kuntrarjament ghal sitwazzjonijiet fejn l-allegat debitur jikkontesta l-*quantum* tad-debitu dovut minnu, fil-kaz odjern l-allegat debitur qieghed jikkontesta l-ezistenza tad-dejn, anzi qieghed jinsisti li ma hu dovut xejn minn naha tieghu u din il-Qorti rinfaccata bil-prova mhux kontestata li l-atturi hallew iz-zmien jiddekorri minghajr ma pprezentaw xi att gudizzjarju wara l-ewwel ittra ufficjali ta' l-2003 sabiex

[25] Carmelo Galea vs Dottor Albert Camilleri noe, App. Ċiv. deciz 18.03.1977
[26] Annunziato Camilleri vs Angelo Borg, Prim Awla, deciza 21.03.1959.

jittentaw jigbru dak allegatament kien dovut lihom, tqis li l-azzjoni taghhom hija preskritta. Il-pozizzjoni tal-konvenut fil-kawza hija cara, u mill-mod kif laqa' ghat-talbiet tal- attur u minn dak li xehed fil-kawza, il-Qorti ma tistax logikament tasal ghall-konkluzjoni li l-konvenut irrinunzja b'xi mod ghat-terminu preskrittiv li ddekorra favur tieghu u ghalhekk tqis it-talbiet attrici bhala preskritti.

Il-Kontrotalba

Permezz tal-kontrotalba l-konvenut rikonvenzjonant qed jivvanta l-pretensjoni ghall-hlas tas-somma ammontanti ghal dsatax–il elf u tmien mitt ewro (€19,800) liema somma tirrapprezenta prezz ta' xoghlijiet li saru minnu fuq struzzjonijiet taghhom fuq l-arja akkwistata minnhom u liema xoghol kien ukoll il-mertu ta' l-appalt miftiehem bejn il-kontendenti f'din il-kawza.

Il-Qorti tirrileva li l-atturi rikonjenzjonati ma pprezentew ebda risposta ghax kif rilevat mill-abbli difensur taghhom fis-seduta tat-2 ta' Marzu, 2018[27], *"…ma kienx ghamel risposta ghall-kontrotalba peress illi l-bilanc fuq il-prezz tal-bejgh huwa fil-fatt ammess kif jirrizulta anke mill-premessi tar-rikors promotur tieghu stess."* Dan ifisser li l-atturi rikonvenzjonati kienu jafu li s-somma gia msemmija hija dovuta minnhom pero' ma hadu l-ebda zbriga sabiex jaffetwaw il-hlas minnhom dovut, anzi hija l-fehma tal-Qorti li kienu qed izommu lura milli jhallsu sabiex juzaw dak dovut minnhom bhala ghodda fin-negozjar dwar dak illi kienu qed jippretendu huma da parti taghhom minghand il-konvenut. Ghalhekk in vista ta' l-ammissjoni da parti ta' l-atturi l-Qorti ser tghaddi sabiex tilqa' t-talbiet fil-kontro talba.

Decide

Ghar-ragunijiet kollha premessi, il-Qorti qeghda tipprovdi dwar it-talbiet tal-atturi, dwar l-eccezzjonijiet tal-konvenuti ghat-talbiet attrici u dwar il-kontrotalba, billi taqta' u tiddeciedi hekk:-

> **Tilqa' l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti u tillibera lil Vanessa Mizzi mill-osservanza tal-gudizzju.**

[27] A fol 60 tal-process

Tilqa' t-tielet eccezzjoni tal-konvenuti fis-sens li l-azzjoni maghmula mill-atturi hija preskritta ai termini tal-artikolu 2156(f) tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Tichad it-talbiet attrici.

Tilqa' t-talbiet rikonvenzjonali.

Tordna lill-atturi sabiex ihallsu l-ispejjez kollha ta` din il-kawza.

(ft.) Dr. Brigitte Sultana
Magistrat

(ft.) Maureen Xuereb
D/Registratur

Vera kopja

D/Registratur