QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF JOSEPH R. MICALLEF
ONOR. IMĦALLEF TONIO MALLIA

Seduta ta' nhar l-Erbgħa, 26 ta' Mejju, 2021.

Numru 1

Rikors numru 43/07/1 AF

John u Emanuela Anna *sive* Lilian konjuġi Azzopardi, Raymond u Rosaline konjuġi Azzopardi, Mosé u Mary *sive* Miriam konjuġi Azzopardi, Bernardette mart Richard Zahra u l-istess Richard Zahra

v.

Victor u Carmen konjuġi Deguara

Il-Qorti:

1. Dan huwa appell imressaq mill-atturi minn sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-21 ta' Jannar, 2016 (minn issa 'l hemm imsejħa "is-sentenza appellata"), fil-kawża fl-ismijiet fuq imsemmija, li biha u għar-raġunijiet hemm imfissra, dik il-Qorti ċaħdet l-ewwel

eċċezzjoni dwar is-siwi tal-att promotur, ċaħdet ukoll l-eċċezzjonijiet tal-preskrizzjoni, laqgħet l-eċċezzjonijiet fil-mertu u ċaħdet it-talbiet tar-rikorrenti, bl-ispejjeż kontrihom, ħlief għal dawk marbuta mal-eċċezzjonijiet miċħuda li għandhom jitħallsu mill-istess intimati;

2. Fl-att li bih fetħu l-kawża, l-atturi qalu li b'sentenza tal-Qorti tal-Appell tal-25 ta' Settembru, 2006[1], bejn l-istess partijiet, dik il-Qorti sabet li *billboard* imwaħħal fuq ħajt li jifred il-ġid tagħhom minn dak tal-intimati kien jinvadi l-istess arja tal-atturi, u ordnat lill-intimati jaqilgħuh minn fejn qegħduh. Minbarra dan, wara xi żmien, l-atturi saru jafu li għal bosta snin, l-intimati kienu ngħataw kumpens minn azjendi kummerċjali talli kienu jirriklamaw fuq il-*billboard*[2]. Għalhekk, l-atturi talbu l-kumpens mingħand l-intimati talli daħlulhom fuq l-arja tal-ġid tagħhom u wżawha meta ħallew il-*billboard* jitwaħħal kif ingħad, liema kumpens ma kellux ikun inqas minn dak li l-istess intimati ngħataw mingħand l-imsemmija azjendi kummerċjali talli nqdew bil-*billboard* biex irreklamaw il-prodotti tagħhom;

3. Illi l-intimati (minn issa 'l hemm imsejħa "l-appellati") laqgħu għat-talbiet attriċi billi, b'mod preliminari, qalu li r-Rikors Maħluf ma kienx jiswa billi ma kienx fih tifsir ċar kif trid il-liġi. Qalu wkoll li l-azzjoni attriċi kienet waqgħet bil-preskrizzjoni tas-sentejn skont l-Artikolu 2153 tal-Kodiċi

---

[1] Ċitazz. Nru. 1771/00GCD.

[2] Għalkemm jidher li kien twaħħal *billboard* ieħor, dan kien tneħħa wara sena u s-sentenza tal-Qorti tal-Appell kienet tirrigwarda dak li kien tħalla.

Ċivili. Fil-mertu, ċaħdu li huma kellhom jagħtu xi kumpens lill-atturi jew li kienu jaħtu għat-talbiet attriċi. Tennew li huma kellhom kull jedd jagħmlu użu mill-ħajt li jifred ġidhom minn dak tal-atturi, u li t-talbiet messhom ġew indirizzati lejn il-persuna li għamlet użu mill-*billboard*. Ċaħdu wkoll li l-ħajt huwa komuni, għalkemm jifred ġid minn ieħor u r-rekwiżiti ta' arrikkiment mhux ġustifikat ma ġewx pruvati;

4. Illi biex waslet għas-sentenza appellata, l-ewwel Qorti għamlet il-konsiderazzjonijiet li ġejjin:

> "*Ikkunsidrat illi permezz ta' din il-kawza ir-rikorrenti qed jitolbu minghand l-intimati kumpens wara li dawn tal-ahhar ftehmu ma' zewg kumpaniji biex jitwahhlu reklami mal-hajt tal-proprjetà tal-intimati li jifred l-istess proprjetà taghhom minn dik tal-girien l-intimati.*
>
> *"Jirrizulta mill-provi illi permezz ta' sentenza moghtija mill-Qorti tal-Appell fil-25 ta' Settembru 2006, il-Qorti tal-Appell ikkonfermat sentenza ta' din il-Qorti diversament presjeduta li ddecidiet hekk:*
>
>> *"Ghal dawn ir-ragunijiet il-qorti, wara li tghid illi l-hajt li jifred il-fond ta' l-atturi minn dak tal-konvenuti huwa komuni biss sa l-gholi ta' metru u tmenin centimetru 'l fuq mill-bejt ta' l-atturi waqt illi l-parti oghla minn hekk hija tal-konvenuti, tikkundanna lill-konvenuti sabiex fi zmien xahar mil-lum jaghlqu l-ventilaturi, toqob, xquq, fethiet u aperturi ohra li hemm fil-hajt, ukoll f'dik il-parti li ma hix komuni, u sabiex fl-istess zmien inehhu l-billboard minn mal-hajt fejn qieghed jisporgi fuq l-arja ta' l-atturi. Fil-kaz illi l-konvenuti ma jaghmlux dan fiz-zmien li qieghed jinghatalhom, il-qorti taghti lill-atturi s-setgha li jaghmlu x-xoghlijiet huma, b'dan illi qabel ghandhom jiksbu minghand il-qorti l-awtorizzazzjoni ta' stima ta' l-ispejjez tax-xoghlijiet, u, fil-kaz li l-awtorizzazzjoni tinghata, tikkundanna lill-konvenuti jhallsu l-ispejjez. Il-konvenuti ghandom ihallsu wkoll l-ispejjez gudizzjarji kollha."*
>
> *"Jirrizulta illi l-imsemmija billboards huma mwahhlin mal-hajt f'gholi ta' aktar minn 1.8 metri, allura ma dik il-parti tal-hajt li ghalkemm tifred il-fondi, hija ta' proprjetà tal-konvenuti. Jirrizulta, madankollu, illi l-istess billboards jisporgu ghall-fuq l-arja tal-fond proprjetà tal-atturi. L-atturi jippretendu kumpens ghall-okkupazzjoni ta' din l-arja. Jirrizulta inoltre, illi sussegwentement ghall-proceduri originali, l-istess atturi ftehmu ma' Farsons, proprjetà ta' wiehed mill-billboards u bdew jircievu huma stess*

minghandha kumpens tal-uzu tal-arja taghhom. Il-billboard l-iehor gie rimoss.

\- *Omissis* -

*"**Preskrizzjoni***

"Il-konvenuti jeccepixxu wkoll il-preskrizzjoni a tenur tal-Art. 2153 tal-Kap. 16 li testwalment jipprovdi illi:

> *"L-azzjoni għall-ħlas tal-ħsarat mhux ikkaġunati b'reat taqa' bi preskrizzjoni bl-egħluq ta' sentejn."*

"Fil-fehma ta' din il-Qorti dan il-provvediment tal-ligi ma japplikax ghall-kaz in dizamina fejn mir-rikors promotur jidher li s-sisien tat-talba attrici huma l-arrikkiment indebitu ghalkemm, fin-nota ta' sottomissjonijiet xejn cara taghhom, donnhom jintroduci kuncett ta' "dolo". Ghalhekk, l-eccezzjoni ta' preskrizzjoni wkoll qeghda tigi michuda.

"Konsiderati ghalhekk dawn iz-zewg eccezzjonijiet il-Qorti ghaddiet ghalhekk biex tqis it-talba attrici fil-mertu.

"L-insenjament ta' dawn il-Qrati dwar l-arrikkiment indebitu huwa car u kostanti. Fil-kawza Sladden vs Mais (Prim'Awla, 27 ta' Jannar, 2005) gie ritenut illi:

> *"Illi mill-gurisprudenza tal-Qrati taghna jidher li ghas-success ta' l-azjoni de in rem verso, jehtieg li jikkonkorru tlett elementi:*
>
> *"(i) li l-haga li tkun versata, jew li tkun ghaddiet fil-patrimonju tal-konvenut, tirrizulta ta' vantagg u utilità ghalih ("l'arrichimento");*
>
> *"(ii) li jkun hemm in-ness ta' kawzalità bejn il-hidma tal-attur u l-vantagg arrekit mill-konvenut ("il vincolo di causalità");*
>
> *"(iii) li min ikun ircieva l-hidma tal-attur ikun sar aktar sinjur b'dak li jghaddi ghandu u dana minghajr ebda titolu (element li l-gurista Baudry Lacantinerie, "Delle Obbligazioni" Vol. IV pag. 550, jiddiskrivi bhala "il carrattere ingiusto dell'arrichimento")".*

"Din il-Qorti ma tqisx li l-elementi kollha jissustu fil-kaz in ezami. Jonqos il-fuq imsejjah "carattere ingiusto dell'arricchimento". Il-konjugi Deguara ghamlu qliegh mill-uzu tal-hajt li jappartjeni lilhom. Jekk, bit-twahhil tal-billboard inutzat ukoll l-arja tal-atturi, kienet l-istess socjetà Farsons li ghamlet gwadann minn dan il-fatt. Kienet l-istess Farsons li messha ikkumpensat lill-atturi ghall-uzu tal-arja taghhom. Il-konvenuti kellhom kull dritt jikru l-hajt taghhom lil Farsons. Il-Qorti tinnota li l-istess atturi jirrikonoxxu dan, tant li l-ittra interpellatorja originali (esibita in atti a fol. 67) kienet mibghuta kemm lill-konvenuti kif ukoll lil Farsons.";

5. Illi l-atturi (minn issa 'l hemm imsejħa "l-appellanti") ħassewhom aggravati bl-imsemmija sentenza u b'Rikors tal-Appell imressaq minnhom fid-9 ta' Frar, 2016, u għar-raġunijiet hemm imsemmija, talbu li din il-Qorti tbiddilha u tvarjaha billi filwaqt li tikkonfermaha safejn ma ntlaqgħux l-ewwel żewġ eċċezzjonijiet preliminari, tħassarha safejn laqgħet l-eċċezzjonijiet tal-appellati fil-mertu u ċaħdet it-talbiet tagħhom u, minflok, billi tiċħad l-imsemmija eċċezzjonijiet fil-mertu u tilqa' t-talbiet attriċi, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellati;

6. Illi b'Nota tat-2 ta' Marzu, 2016[3], l-appellati qajmu eċċezzjoni ulterjuri biex jgħidu li l-azzjoni attriċi kienet waqgħet bil-preskrizzjoni tas-sentejn skont l-Artikolu 1027 tal-Kodiċi Ċivili u kif ukoll b'dik tal-ħames snin taħt l-Artikolu 2156(f) tal-istess Kodiċi;

7. Illi permezz ta' Tweġiba tal-istess jum l-appellati laqgħu għall-appell imressaq mill-atturi billi qalu li s-sentenza appellata hija tajba u jistħoqqilha li tiġi konfermata billi l-azzjoni attriċi kienet waħda msejsa fuq il-kawżali tal-arrikkiment indebitu. Jgħidu li l-appell huwa wieħed fieragħ u li din il-Qorti jmissha tiċħdu u twaħħal lill-appellanti jħallsu l-ispejjeż darbtejn;

8. Rat l-atti kollha tal-kawża;

---

[3] Paġ. 187 tal-proċess.

9. Semgħet it-trattazzjoni mid-difensuri tal-partijiet waqt is-smigħ tat-13 ta' April, 2021, f'liema smigħ l-appell tħalla għallum għas-sentenza;

Ikkonsidrat:

10. Illi din hija azzjoni għall-ħlas ta' kumpens dwar twaħħil ta' *billboard* ma' ħajt tal-ġid tal-appellati, imma li kien jisporġi fuq l-arja tal-ġid tal-atturi appellanti. L-ewwel Qorti ċaħdet l-eċċezzjonijiet preliminari mressqa mill-intimati appellati iżda laqgħet l-eċċezzjonijiet fil-mertu, u b'riżultat ċaħdet it-talbiet attriċi;

11. Illi l-**aggravju** tal-appellanti joħroġ mill-fatt li jgħidu li l-ewwel Qorti m'għarfitx in-natura tassew tal-azzjoni tagħhom u bniet il-konsiderazzjonijiet tagħha fuq azzjoni ta' għamla oħra. L-appellanti jisħqu li l-azzjoni tagħhom għall-kumpens tinstilet mit-teħid min-naħa tal-appellati tal-arja tagħhom meta ħallew li jsir it-twaħħil tal-*billboard* fuq dik l-arja. L-appellanti jiċħdu li l-azzjoni mressqa minnhom kienet dik *in rem verso*;

12. Illi għal dan l-aggravju l-appellati jilqgħu billi jgħidu li, meta ħallew li jitwaħħal il-*billboard*, dan għamluh fil-medda tal-arja u tal-ħajt fl-għoli li kien tagħhom u m'għamluh bl-ebda ħsieb li jistagħnew minn fuq dahar l-

appellanti. Itennu li l-*billboard* ma huwiex tagħhom, u l-benefiċċju mit-twaħħil tiegħu tgawda mis-sidien tal-*billboard* u mhux minnhom. Jgħidu wkoll li f'kull każ, l-azzjoni tressqet tard billi hija preskritta għall-finijiet tal-Artikoli 1027 u 2153 tal-Kodiċi Ċivili. Fiż-żmien li tressaq l-appell u wara l-għoti tas-sentenza appellata, l-appellati qajmu preskrizzjoni oħra tal-ħames snin taħt l-Artikolu 2156(f) tal-istess Kodiċi;

13. Illi l-Qorti hija tal-fehma li, biex tqis kif imiss l-aggravju tal-appellanti, ikun xieraq li wieħed jiddetermina n-natura vera tal-azzjoni tagħhom. Jidher ċar li din tinbena fuq sentenza mogħtija minn din il-Qorti fil-25 ta' Settembru, 2006 (b'konferma ta' sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tat-23 ta' Ottubru, 2003) li biha u għar-raġunijiet hemm imsemmija, laqgħet it-talbiet attriċi u ordnat lill-imħarrkin (l-appellati fil-kawża tallum) biex fi żmien xahar ineħħu l-*billboard* minn mal-ħajt diviżorju. Bl-imsemmija sentenzi nstab li, għalkemm l-appellati setgħu kienu tabilħaqq is-sidien tal-ħajt li miegħu twaħħal il-*billboard*, dan kien effettivament twaħħal b'mod li jixref fuq l-arja tal-atturi (l-appellanti fil-kawża tallum) mingħajr ir-rieda tagħhom u bi ħsara li ttellifhom il-potenzjal li jiżviluppaw dik l-arja. Fil-fehma ta' din il-Qorti, qari xieraq tal-imsemmija sentenzi jfisser ħaġa waħda biss: il-fatt li l-appellati huma s-sidien tal-ħajt ma kien jagħtihom ebda jedd jinqdew bl-arja tal-appellanti biex iħallu l-*billboard* jintrama b'dak il-mod;

14. Illi meta wieħed jara l-att li bih l-appellanti fetħu din il-kawża, għandu jsib li hemm minn tal-anqas tliet (3) premessi jew kawżali fir-Rikors Maħluf li jitkelmu dwar il-jedd ta' ħlas ta' kumpens minħabba li l-appellati nqdew bl-arja tal-atturi bit-twaħħil tal-imsemmi *billboard*. It-tismija tal-kumpens imħallas lill-appellati tirreferi għal ċirkostanza aċċidentali għar-raġuni ewlenija li dwarha nfetħet din il-kawża. L-azzjoni attriċi fil-każ li din il-Qorti għandha quddiemha llum ma nfetħitx għaliex l-appellanti saru jafu li l-appellati kienu ilhom is-snin li rċevew kumpens mingħand sidien il-*billboard* talli ħallewhom jinqdew bih biex jirreklamaw il-prodotti kummerċjali tagħhom: il-kawża tallum tressqet fuq is-saħħa tas-sentenzi li ssemmew qabel u r-raġuni waħdanija li l-*billboard* kien jokkupa parti mill-arja tal-ġid tal-appellanti. It-tliet talbiet attriċi wkoll jinbnew fuq din il-premessa kruċjali;

15. Illi, minbarra dan, l-appellanti fetħu l-azzjoni diretta kontra l-appellati minħabba li ħallew li ma' ħwejjiġhom tintrikeb parti mill-arja tal-atturi. L-azzjoni attriċi m'hijiex waħda sussidjarja, bħalma hija l-azzjoni tal-arrikkiment għad-dannu ta' ħaddieħor[4], u l-ewwel Qorti naqset li tqis li din iċ-ċirkostanza hija u tikkonsidra l-każ. L-appellanti ma kellhomx għalfejn jirrikorru għall-*actio de in rem verso* sewwasew għaliex il-liġi kienet tagħtihom rimedju dirett kontra l-appellati minħabba l-ksur imġarrab minnhom dwar ġidhom, kif magħruf bis-sentenzi li ssemmew

[4] Art. 1028B tal-Kap 16.

qabel. Il-fatt li fit-tieni talba l-appellanti talbu li l-kumpens akkordat mill-ewwel Qorti ma kellux "ikun anqas minn dak li rċieva l-konvenut b'mod indebitu" ma jbiddilx in-natura tal-azzjoni tallum li hija waħda għal kumpens minħabba okkupazzjoni ta' ġid ta' ħaddieħor. L-azzjoni attriċi kif imressqa kienet tkun tajba wkoll li kieku l-appellati ma ngħataw l-ebda kumpens mingħand min kien is-sid tal-*billboard*;

16. Illi minn dan isegwi li lanqas kien hemm ħtieġa li sid il-*billboard* ikun parti f'din il-kawża għaliex il-jedd għall-appellanti joħroġ kontra l-appellati bħala sidien tal-post li miegħu twaħħal dak il-*billboard* lil hinn minn xi arranġamenti li dawn setgħu kellhom ma' terzi. Huwa aċċettat li min jokkupa jew jinqeda b'ġid ta' ħaddieħor bla jedd, irid jagħmel tajjeb għad-danni li jġib b'għemilu[5] u dan jgħodd għall-każ li l-Qorti għandha quddiemha llum;

17. Illi fid-dawl ta' dawn il-konsiderazzjonijiet, il-Qorti tasal għall-fehma li l-aggravju tal-appellanti huwa tajjeb u jistħoqqlu jintlaqa';

18. Illi qabel ma l-Qorti tipprovdi dwar l-imsemmi aggravju, jidhrilha li jixraq tistħarreġ ukoll **il-kwistjoni tal-preskrizzjoni** eċċepita. Dan jingħad għaliex din l-eċċezzjoni ulterjuri tqajmet mill-appellati wara li

[5] P.A. PS **27.1.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Gera de' Petri v. Direttur tal-Akkomodazzjoni Soċjali et*** (Kollez. Vol: **LXXXVII.iii.105**).

ngħatat is-sentenza appellata u, kif titlob il-liġi[6], eċċezzjoni bħal dik titlob li tkun deċiża b'kap għaliha. Minbarra dan, jekk kemm-il darba kellu jirriżulta li l-eċċezzjoni hija tajba, dan iħalli effett fuq l-appell kollu;

19. Illi ż-żmien tal-preskrizzjoni jrid jitqies b'riferenza għall-azzjoni kif imfassla[7]. Din hija għażla li l-liġi tagħti lil kull parti li tressaq azzjoni, u hija fuq din l-għażla li jiddependi l-eżitu tal-azzjoni. Dan ifisser li jekk parti tagħżel li tressaq il-pretensjonijiet tagħha kontra parti oħra fuq kawżali partikolari, l-eċċezzjoni li titqanqal mill-parti mħarrka (l-appellati f'dan il-każ) kontra l-azzjoni magħmula kontriha trid titkejjel fuq dik il-kawżali u mhux fuq x'taħseb il-parti mħarrka li setgħet kienet il-kawżali vera. Għalhekk, il-Qorti trid tqis jekk l-artikolu tal-preskrizzjoni li jkun eċċepit ikunx jgħodd għaċ-ċirkostanzi tal-azzjoni li l-eċċezzjoni trid twaqqaf;

20. Illi fit-Tweġiba maħlufa tagħhom, l-appellati kienu laqgħu bl-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni tas-sentejn taħt l-Artikolu 2153 tal-Kodiċi Ċivili. L-ewwel Qorti kienet sabet li l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni ma kinitx mistħoqqa u ċaħditha għaliex ma tgħoddx għall-każ. Billi ma sar l-ebda appell minnha, il-Qorti tqis li dik il-kwistjoni tinsab magħluqa bil-ġudikat.

[6] Art. 730 tal-Kap 12.
[7] App. Ċiv. **24.3.1958** fil-kawża fl-ismijiet ***Borġ v. Testaferrata Boniċi*** (Kollez. Vol: **XLII.i.153**) u Kumm **29.11.1971** fil-kawża fl-ismijiet ***Emanuel Calleja v. Anthony Portelli noe*** (mhix pubblikata).

21. Illi bl-eċċezzjoni ulterjuri, l-appellati jgħidu li l-azzjoni attriċi waqgħet billi għadda ż-żmien tas-sentejn li fiha kellha titressaq. L-appellati jsejsu din l-eċċezzjoni fuq dak li jipprovdi l-Artikolu 1027 tal-Kodiċi Ċivili, li jolqot l-azzjoni għar-radd ta' dak li tħallas mingħajr ma kien imiss, il-*condictio indebiti.* L-azzjoni maħsuba f'dak l-artikolu tintrabat mal-artikoli ta' qabilha, senjatament l-Artikoli 1021 sa 1026, u titressaq minn min ikun ħallas bi żball. Din il-Qorti tgħid li, fid-dawl ta' dak li ssemma qabel dwar l-għamla ta' azzjoni li ressqu l-appellanti, din il-preskrizzjoni ulterjuri ma tgħoddx għall-każ li l-Qorti għandha quddiemha llum. Issa, fil-ġrajja li tat lok għal din il-kawża, il-ħlas tal-kumpens lill-appellati – u li l-appellanti saru jafu bih wara li ngħatat is-sentenza li ordnat it-tneħħija tal-*billboard* – ma sarx mill-appellanti, imma bis-saħħa ta' ftehim li kien hemm bejn terzi u l-appellati bħala eżerċenti l-istabiliment kummerċjali li jmiss mal-post tal-appellanti[8]. F'ċirkustanzi differenti, l-appellati kien ikollhom raġun iqajmu din l-eċċezzjoni għaliex is-sentejn taħt l-Artikolu 1027 jimxu minn meta min jiftaħ il-kawża jikxef l-iżball tal-ħlas li jkun wettaq[9]. Fil-każ tallum, l-appellanti m'humiex qegħdin jitolbu r-rifużjoni mingħand l-appellati ta' xi ħlas li tawhom bla mistħoqq. Għalhekk, iż-żmien preskrittiv imqajjem mill-appellati taħt dan l-artikolu mhux tajjeb u din l-eċċezzjoni mhix sejra tintlaqa';

---

[8] App Ċiv. **29.5.2015** fil-kawża fl-ismijiet ***Gerit Company Ltd v. A.M. Developments Ltd et.***

[9] App Inf. AE **18.6.2018** fil-kawża fl-ismijiet ***Nutar Dr Joseph H Saydon v. Georgina Calleja Farruġia.***

22. Illi l-appellati jqajmu wkoll il-preskrizzjoni ta' ħames snin taħt l-Artikolu 2156(f) tal-Kodiċi Ċivili. Huwa minnu li fejn parti titlob il-ħlas ta' kumpens minħabba l-okkupazzjoni jew użu li ħaddieħor jagħmel minn ġidha jew ħwejjiġha, hemm qbil li ż-żmien biex wieħed jagħmel dan huwa sewwasew il-ħames (5) snin li jsemmi l-Artikolu 2156(f) tal-Kodiċi Ċivili[10]. Madankollu, bħal kull żmien ieħor ta' preskrizzjoni, dak iż-żmien jibda miexi minn meta l-azzjoni tista' tiġi eżerċitata[11]. Fejn issir azzjoni minn sid għall-kumpens minħabba żamma jew okkupazzjoni ta' ġidu minn terzi mingħajr il-kunsens jew titolu, l-azzjoni tista' titressaq biss sa minn dakinhar li tkun inqatgħet il-kawża li tordna t-tneħħija tal-ħaġa li tkun tinsab fil-ġid tal-parti mġarrba. Dan huwa argument loġiku u li jsib l-appoġġ ta' xi deċiżjonijiet tal-Qrati tagħna f'dan ir-rigward[12], għaliex huwa minn dak il-waqt li n-natura ta' okkupazzjoni bi ksur tal-liġi ssir waħda definittiva u vinkolanti;

23. Illi jekk wieħed iħaddem dawn ir-regoli mal-każ li l-Qorti għandha quddiemha, wieħed isib li lanqas din l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni tal-ħames snin ma hija tajba. Jekk tassew li ż-żmien għall-appellanti biex jitolbu l-kumpens kien wieħed ta' ħames snin, għandu jkun ċar li sa ma fetħu l-kawża dak iż-żmien bl-ebda tiġbid tal-immaġinazzjoni ma jista' jitqies li laħaq għadda. Għall-kuntrarju, l-appellanti kienu interpellaw lill-

---

[10] Ara P.A. GV **29.4.2005** fil-kawża fl-ismijiet ***Helen Schembri et v. Anthony George Żahra noe et.***

[11] Art. 2137 tal-Kap 16.

[12] Ara, per eżempju, P.A. GV **31.10.2003** fil-kawża fl-ismijiet ***Calleja pro et noe v. Said et*** (Kollez. Vol : **LXXXVII.iii.2143**).

appellati b'att ġudizzjarju saħansitra wara li ngħatat is-sentenza fl-ewwel grad fl-2003[13]. Imbagħad, meta din il-Qorti tat is-sentenza tagħha fil-25 ta' Settembru, 2006, kienu bilkemm għaddew erba' (4) xhur qabel ma l-appellanti fetħu din il-kawża;

24. Illi minn dawn iċ-ċirkostanzi kollha, joħroġ ċar li ż-żmien ta' ħames snin ma laħaq għalaq qatt qabel ma kien interrott b'att ġudizzjarju fejjiedi biex iwaqqfu[14] u bit-talba ġudizzjarja li biha nfetħet din il-kawża[15]. Għalhekk, il-Qorti sejra tiċħad l-eċċezzjoni ulterjuri tal-preskrizzjoni mqajma mill-appellati;

25. Illi minħabba li s-sentenza appellata laqgħet l-eċċezzjonijiet tal-appellati fil-mertu, ma sar l-ebda stħarriġ tat-talbiet attriċi li jirrigwardaw il-kumpens mitlub u lanqas il-likwidazzjoni ta' tali kumpens. Il-Qorti jidhrilha li jkun xieraq li l-atti tal-kawża jerġgħu jintbagħtu lill-ewwel Qorti ħalli din il-ħaġa tqisha hi u biex tagħti lill-partijiet il-benefiċċju tal-eżami doppju f'din il-ħaġa;

Deċide:

26. Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi l-appell billi:

---

[13] Ara Dok "B", f'paġ. 8 tal-proċess.
[14] Art. 2128 tal-Kap 16.
[15] Art. 2131 tal-Kap 16.

Tiċħad l-eċċezzjoni ulterjuri tal-preskrizzjoni mqajma mill-intimati appellati f'din l-istanza billi ssib li l-ebda waħda miż-żewġ preskrizzjonijiet ma hija mistħoqqa u li l-azzjoni attriċi tressqet fiż-żmien li fih setgħet titressaq skont il-liġi;

Tilqa' l-appell tal-atturi appellanti u għalhekk tirriforma s-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-21 ta' Jannar, 2016, fil-kawża fl-ismijiet premessi billi tikkonfermaha fejn ċaħdet l-ewwel żewġ eċċezzjonijiet preliminari u tħassarha fil-bqija;

Tibgħat l-atti tal-kawża lura lill-ewwel Qorti biex tqis it-talbiet attriċi fil-mertu u l-eċċezzjonijiet dwarhom; u

Tordna li l-intimati appellati jħallsu l-**ispejjeż ta' dan l-appell** filwaqt li l-kap tal-ispejjeż tal-ewwel istanza jkun determinat mill-ġdid meta l-ewwel Qorti tqis il-każ fil-mertu.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Joseph R. Micallef Imħallef	Tonio Mallia Imħallef

Deputat Reġistratur
rm