Qorti tal-Maġistrati (Malta)

RIK NRU 117/2020: **GUIDO GRIMA (KI. 383460M) U CLAUDIA GRIMA (KI. 739962M) V. DARIO U RITA KONJUĠI CHIRCOP U CARMEL U PAULINE KONJUĠI VELLA**

(PRESKRIZZJONI TA' SENTEJN GĦAL AZZJONI GĦALL-ĦLAS TA' ĦSARAT MHUX IKKAĠUNATI B'REAT – KAP. 16, ART. 2153 – IL-MIXI TA' QUDDIEM MILL-ĠDID TAL-PERJODU TA' PRESKRIZZJONI WARA LI DIN TKUN ĠIET INTERROTTA – KAP. 16, ART. 2136(2))

MAĠISTRAT: DR. VICTOR G. AXIAK

11 ta' Ottubru 2021

IL-QORTI,

wara li rat ir-rikors ta' Guido Grima u Claudia Grima ("ir-rikorrenti") ippreżentat fl-14 ta' Lulju 2020,

wara li rat ir-risposta ta' Dario u Rita konjuġi Chircop u Carmel u Pauline konjuġi Vella ("l-intimati") ippreżentata fit-30 ta' Marzu 2021[1],

wara li rat l-eċċezzjoni preliminari ta' preskrizzjoni ai termini tal-Art. 2153 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta mressqa mill-intimati,

wara li semgħet il-provi u rat id-dokumenti esebiti fir-rigward ta' din l-eċċezzjoni,

wara li semgħet it-trattazzjoni orali fuq din l-eċċezzjoni preliminari magħmula għan-nom

- tar-rikorrenti, mill-Avukat Dr. Natalia Camilleri, u

---

[1] Fol 7

- tal-intimati, mill-Avukat Dr. Carlo Bisazza,

qed tagħti din is-

Sentenza parzjali

1. Ir-rikorrenti talbu lill-Qorti sabiex tikkundanna lill-intimati jħallsuhom is-somma ta' ħamest elef sitt mitt euro u erbgħa u tmenin ċenteżmu (€ 5,601.84) rappreżentanti s-sehem pagabbli minnhom ta' spejjeż inkorsi għat-tiswijiet li ġew effettwati fuq bejt li huma lkoll komproprjetarji tiegħu magħhom u liema bejt jiġi s-saqaf fl-appartament tal-istess rikorrenti. Ġew mitluba ukoll l-imgħaxijiet u l-ispejjeż.

2. Fir-risposta tagħhom l-intimati *inter alia* eċċepew b'mod preliminari li t-talba tar-rikorrenti hija preskritta ai termini tal-Artikolu 2153 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta bid-dekors ta' sentejn.

3. Skond l-Artikolu 730 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta, eċċezzjoni ta' preskrizzjoni għandha tiġi deċiża b'kap għaliha, qabel jew flimkien mas-sentenza fuq il-mertu. Stante illi l-akkoljiment ta' eċċezzjoni ta' din in-natura għandha bħala effett tagħha l-estinzjoni tal-proċeduri, jagħmel sens għall-ekonomija tal-ġudizzju li din il-Qorti tiddeċiedi fuqha qabel ma' tisma l-provi fuq il-mertu. Għalhekk din is-sentenza hija waħda parzjali u tirrigwarda biss l-mertu tal-eċċezzjoni preliminari ta' preskrizzjoni eċċepita mill-intimati.

4. L-Artikolu 2153 tal-Kodiċi Ċivili invokat mill-intimati jaqra kif ġej:

   '2153. L-azzjoni għall-ħlas tal-ħsarat mhux ikkaġunati b'reat taqa' bi preskrizzjoni bl-egħluq ta' sentejn.'

5. Il-preskrizzjoni hija mezz sabiex wieħed mhux biss jakkwista xi dritt iżda wkoll jista' jwassal għall-estinzjoni tal-azzjoni meta l-kreditur ma jkunx eżerċita l-jedd tiegħu għaż-żmien li tgħid il-liġi. Il-periodu preskrittiv iżda jista` jiġi interrott jew sospiż u inoltre meta dan ikun iddekorra jista` jkun hemm rinunzja, kemm espressa kif ukoll taċita, għall-effetti ta' dik il-preskrizzjoni b'mod li d-dritt hekk mitluf jiġi ravvivat[2].

[2] Albert Mizzi noe. v. John Mousu pro. et. noe. (16/04/2004, Appell Ċivili Numru. 1062/1989/1)

6. Il-Kodiċi Ċivili fl-artikolu 2127 et seq tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta jiddisponi x' inhuma ċ-ċirkostanzi li permezz tagħhom jista' jinkiser it-terminu tal-preskrizzjoni u dawn jinkludu *inter alia*:

    1. It-talba bl-att ġudizzjarju nnotifikat lid-debitur (Artikolu 2128 tal-Kap. 16)[3].

    2. L-għarfien tal-jedd tal-parti li kontra tagħha hu għaddej iż-żmien tal-preskrizzjoni (Artikolu 2133 tal-Kap. 16)[4] .

    3. Il-ħlas akkont (Artikolu 2134 tal-Kap. 16)[5].

7. Fil-każ in eżami qed jiġi sottomess mir-rikorrenti illi l-intimati kienu interrompew id-dekors tal-perjodu preskrittiv waqt it-trattattivi li nżammu bejn il-kontendenti fejn kien hemm rikonoxximent taċitu tad-debitu favur ir-rikorrenti, liema rikonoxximent kiser ossia interrompa l-effetti tal-preskrizzjoni.

Provi

8. Ir-rikorrenti jgħixu f'appartament (Flat 8) fi blokka ta' disa' appartamenti msemmija "Empire Court" fi Triq H. Calleja Schembri, Msida, liema appartament jiġi taħt il-bejt li huwa proprjetà in komuni mas-sidien tal-appartamenti sottostanti, ċioe dawk ta' Flat 5 (l-intimati konjuġi Vella) u Flat 2 (l-intimati konjuġi Chircop).

9. Fis-seduta tad-9 ta' Novembru 2020, l-intimat **Dario Chircop** xehed illi bejn Novembru u Diċembru 2015 kienet ġiet ir-rikorrenti Claudia Grima u ħallitilhom riċevuta ta' depożitu għal xogħolijiet ta' *liquid membrane* li kienu għad jridu jsiru fuq il-bejt. Sussegwentement fil-ġimgħa tal-Milied 2015 kienet saret laqgħa fit-taraġ tal-komun fejn l-intimati kienu qalulu li darb' oħra ma' messux u qabad u mexxa mingħajr

---

[3] 2128. Il-preskrizzjoni tinkiser ukoll b'kull att ġudizzjarju ppreżentat fl-isem tas-sid jew tal-kreditur, innotifikat lill-parti li kontra tagħha wieħed irid li ma jħallix timxi l-preskrizzjoni, u li minnu jkun jidher biċ-ċar illi s-sid jew il-kreditur bi ħsiebhom iżommu l-jedd tagħhom

[4] 2133. Il-preskrizzjoni tinkiser jekk id-debitur jew il-pussessurjagħraf il-jedd tal-parti li kontra tagħha dik il-preskrizzjoni kienet bdiet miexja

[5] 2134. Il-preskrizzjoni tinkiser ukoll bi ħlas akkont tad-dejn,magħmul mid-debitur innifsu jew minn wieħed li jkun jidher għalih.

ma' infurmahom minn qabel. Minkejja li l-intimati tawh stima[6] (li laħqu ġabu mingħand terz) li kienet irħas mill-prezz li laħaq ftiehem fuqu r-rikorrent, dan qallhom illi huwa kien lest jaħdem biss b'ħaddiema li kellhom l-fiduċja tiegħu u filfatt kien anke lest li joħroġ id-differenza hu. Ix-xogħol tal-*liquid membrane* tlesta fis-Sajf tas-sena 2016.

Fl-istess laqgħa ta' Diċembru 2015 ir-rikorrenti kien informa ukoll lill-intimati li l-*cantilever,* il-biskuttin u s-saqaf tal-gallarija tiegħu kienu fi stat urġenti ta' tiswija u kien għalhekk għaddilhom ukoll stima ta' dawn it-tiswijiet. Fis-26 ta' Mejju 2017 r-rikorrent bagħat ittra mingħajr preġudizzju għall-ħlas ta' dawn it-tiswijiet. L-intimat Chircop ħatar perit tal-fiduċja tiegħu li rrilaxxa rapport fis-6 ta' Ġunju 2017 fejn fost oħrajn kien tal-parir illi l-intimati m'humiex komproprjetarji tas-soqfa ta' fuq il-galleriji in kwistjoni u għalhekk ma' kellhomx ikunu responsabbli għat-tiswijiet neċessarji.[7] F'Novembru jew Diċembru 2017 reġa rċievha ittra mingħajr preġudizzju għall-ħlas u minn dakinhar ma' rċievha xejn iżjed qabel il-ftuħ tal-kawża.

Rigward ix-xogħol tal-*liquid membrane* l-intimat Chircop ikkonferma li fit-30 ta' Diċembru 2015 huwa offra li jħallas terz tal-istima li kien ġab hu u dan għamlu permezz ta' ċekk li però baqa' ma' ssarrafx.

10. Fis-seduta tal-11 ta' Jannar 2021 xehed l-intimat **<u>Carmel sive Lino Vella</u>**. Ikkonferma li:

"fl- aħħar ta' Diċembru tat- 2015 is- Sur Guido xtaq ikellimna u ltqajna isfel għax qalilna li kellu bżonn urġenti li jsewwi l- bejt ghax kien fi stat ħażin qal. Ltqajna u tagħna l- istima li kien ġab diġa. Mingħajr ma konna nafu xejn qabad u ġab l- ewwel stima li sab mid- dehra... Għalina insomma dan l- ammont ta' tlett elef u ħames mija (3,500) ewro kien wisq. U ta' taħti s- Sur Dario Chircop, li kien inġinier, qal dan wisq dan l- ammont. U jien ma nifhimx u ħallejt f' idu. U ġab oħra stima wisq inqas minn dak. Qalilna s- Sur Grima pero' s- Sur Grima kien qal ħallas diġa xi payment u li ma setax imur lura minn dak li qal."

Ix-xogħolijiet tal-*liquid membrane* saru fis-Sajf tal-2016.

---

[6] Fol 19
[7] Fol 20-21. Dan ġie kkonfermat bil-ġurament u ppreżentat mill-ġdid a fol 34-37.

Ikkonferma ukoll ixi żmien wara r-rikorrent kien kellimhom fuq il-ħsara li kien hemm fuq is-saqaf tal-gallariji li skont l-istess intimat hija propjetà' tar-rikorrent Grima. Ir-rikorrent kien talabhom terz tal-ispiża. L-intimati però ma' qablux li kellhom joħorġu xi ħaġa għal dawn ix-xogħlijiet. Ikkonferma li fuq il-xogħolijiet tal-*liquid membrane* l-intimati kienu għamlu offerta ta' ħlas ta' ċirka erba' mitt euro kull wieħed.

11. Fl-istess seduta tal-11 ta' Jannar 2021 xehed ir-rikorrent **Guido Grima**. Huwa ppreżenta *condition report* u stima maħruġa mill-Perit Ivan Giordano (għall-ammont ta' €3,492.56) dwar ix-xogħolijiet ta' *liquid membrane* li kellhom isiru fuq il-bejt.[8] Ippreżenta ukoll l-istima li kien għaddilu l-intimat Dario Chircop u bl-ammonti li l-intimati kienu lesti jħallsu kull wieħed (i.e. €370 kull wieħed mit-tlett appartamenti)[9]. Ikkonferma ukoll li kien ingħata ċekk bl-ammont ta' €370 kull wieħed li huwa però ma' aċċettax. Id-dettalji fix-xhieda tiegħu huma skarsi u fejn f'ħin minnhom jgħid li l-offerta ta' ħlas kienet *on account,* iżjed tard spjega li din kienet *in full and final settlement* u kien għalhekk li m'aċċettahix.

12. In kontroeżami fis-seduta tal-10 ta' Mejju 2021 ir-rikorrent Grima ikkonferma illi x-xogħolijiet kienu maqsuma f'żewġ fażijiet separati. Fl-ewwel fażi sar ix-xogħol tas-saqaf u dan kien fis-sena 2016. It-tieni fażi kienet tikkonsisti fix-xogħol tal-*cantilever* u tal-biskuttin u dan sar fis-sena 2017. Ikkonferma ukoll illi l-intimati qatt ma' kienu aċċettaw l-istejjem provduti minnu.

Ġurisprudenza

13. Fil-ġurisprudenza insibu li:

- Ir-rinunzja ghall-preskrizzjoni ma tigix prezunta izda trid tigi provata b'mod konkluziv u jekk tali rinunzja tkun tacita irid jinsorgi fatt car u evidenti li jkun jinkludi fih l-intenzjoni tar-rinunzja u li ma jkunx jippresta ruhu ghal xi interpretazzjoni ohra jew li jqajjem xi dubju dwar l-intenzjoni tar-rinunzjant.[10]

---

[8] Fol 43-52
[9] Fol 52-53
[10] **Pauline Cachia v. Joseph Aquilina noe** (09/06/2004, Ċit. Nru. 1118/1995/2 PS, Prim' Awla tal-Qorti Ċivili)

- Jekk id-debitur jirrikonoxxi d-dejn, dan ir-rikonoxximent jimporta rinunzja ghall-preskrizzjoni, u dan ir-rikonoxximent jista' jkun anke prezunt jew indirett. U lanqas hemm bzonn li r-rikonoxximent ikun ghall-kwantita` kollha dovuta, u jista' wkoll jirrigwarda kreditu illikwidu.[11]

- L-gharfien tal-jedd mid-debitur irid ikun wieħed ċar u univoku. Inoltre semplici kollokwji jew konversazzjonijiet bejn il-kreditur u id-debitur ma jammontawx għal rikonoxximent tad-dejn u ghalhekk ma jistghu qatt jinterrompu l-preskrizzjoni jew inkella jiġu interpretati bhala rinunzja da parti tad-debitur għal preskrizzjoni li ikun idekorra favur tieghu...

  ... Issa r-rikonoxximent stabbilit mill-precitat Artikolu 2133 jestrinsika ruhu jew permezz ta' xi dikjarazzjoni esplicita jew bi kwalsiasi fatt iehor li jimplika l-ammissjoni ta' lezistenza tad-dritt. Ad exemplum, il-weghda tal-hlas, talba ghad-dilazzjoni tal-pagament, il-hlas akkont (Artikolu 2134), l-annotazzjoni tad-debitu f' denunzja tas-successjoni jew f' forma ta' entrata fl-accounts. Jinsab precizat ukoll, kemm fi-duttrina legali, kif ukoll fil-gurisprudenza, illi dan ir-rikonoxximent tad-dritt għal fini ta' l-interuzzjoni tal-preskrizzjoni hu konfigurabbli fir-rekwiziti tal-volontarjeta`, tal-konsapevolezza, ta' l-inekwivocita`, dejjem b' mod esterjorizzat. Rekwiziti dawn li hu necessarju li jikkoezistu flimkien fl-istess att. Jibqa' dejjem imperattiv illi l-prova dwar dawn l-istess rekwiziti trid issir mill-attur billi huwa dan li jkun qed jikkontrasta l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni tal-kontroparti. Zgur li mhux mistenni li din il-prova ssir mill-Qorti jew mit-Tribunal li, anzi, għandu l-kompitu li jiddeciedi "iuxta allegata et probata".

  Tajjeb li hawn jigi mfakkar illi, kif drabi oħra deciz, "jekk dwar din l-interruzzjoni hemm konflitt ta' provi, allura l-konsegwenza m' hijiex li ghandha tigi michuda l-preskrizzjoni, imma dik kuntrarja, li ghandha tigi akkolta, peress li l-posizzjoni guridika tkun li mentri jkun fatt li ghadda t-terminu tal-preskrizzjoni, jkun ugwalment fatt illi l-attur ma ssodisfax lill-Qorti li kien hemm interruzzjoni." (Kollez. Vol. XXX P I p 989). Ghaldaqstant dak li hu mportanti hu li r-rikonoxximent allegat mill-attur ikun ċar u esplicitu (Kollez. Vol. XXXVIII P III p 723)[12]

---

[11] **Mario Galea v. John Attard** (26/05/2004, Ċit. Nru. 1466/1995/1 PS, Prim' Awla tal-Qorti Ċivili)
[12] **Austin Psaila v. Lother Slabick** (09/02/2005, Appell Ċivili Nru. 544/2003/1PS)

14. Fis-sentenza fl-ismijiet **Mary Rose Tabone v. Silvio Vassallo pro et noe.** (Appell Ċivili Numru. 618/2000/1 PS, deċiża 24.03.2004) il-Qorti tal-Appell irriteniet is-segwenti:

"*Dwar l-ewwel aggravju għandu jinghad illi hu ormai saldament pacifiku illi hekk kif tigi eccepita l-preskrizzjoni, in kwantu din timporta presunzjoni ta' pagament, il-pretiz kreditur jista' jikkumbattiha b'diversi modi. Jew billi jaghti l-gurament lill-konvenut, jew b'xi mezz iehor permess mil-ligi, cjoe, l-inamissibilita` ta' dik il-preskrizzjoni, u l' inapplikabilita` taghha, jew l-interruzzjoni jew is-sospensjoni tagħha (Kollez Vol XXVIII pI p93; Vol XXXVII pII p626).*

Issokta jigi osservat ukoll illi "jekk id-debitur jirrikonixxi d-dejn dan ir-rikonoxximent jimporta rinunzja ghall-preskrizzjoni u dan ir-rikonoxximent jista' jkun anke prezunt jew indirett. U lanqas hemm bzonn li rrikonoxximent ikun ghall-kwantita` kollha dovuta, u jista' jirrigwarda kreditu illikwidu" (Kollez. Vol. XLIII pII p744; Vol XLV pII p632).

Jibqa' dejjem pero` obbligu ta' min jeccepixxi l-interruzzjoni tal-preskrizzjoni li jipprovaha, u kif rilevat b'bosta decizjonijiet "jekk dwar din l-interruzzjoni hemm konflitt ta' provi, allura l-konsegwenza m'hijiex li ghandha tigi michuda l-preskrizzjoni, imma dik kuntrarja, li ghandha tigi akkolta, peress li l-posizzjoni guridika tkun li mentri jkun fatt li ghadda t-terminu tal-preskrizzjoni, ikun ugwalment fatt illi l-atturi ma ssodisfawx lill-Qorti li kien hemm interruzzjoni." (Kollez. Vol. XXX pI p989), u f'każ ta' dubju serju dan għandu jmur favur dak li kontra tiegħu qeghda tigi akkampata rinunzja ghad-dritt (Kollez. Vol. XXXII pI p44).

Gie sewwa ritenut illi fejn id-debitur ma jichadx id-dejn imma sempliciment jikkontesta l-quantum ta' l-ammont dovut allegat mill-kreditur, id-debitur ikun qieghed jinterrompi u tacitament jirrinunzja ghall-preskrizzjoni li tkun qed tiddekorri ("Anthony Fenech et noe –vs- John Saliba", Qorti Kummerc, 21 ta' April 1971; "Victor Calleja noe –vs- Nazzareno Vassallo et noe", Appell, 5 ta' Ottubru 1998). Dan japplika wkoll jekk ir-rikonoxximent isir wara li jkun ghadda z-żmien tal-preskrizzjoni ("Alfredo Borg –vs- Carmelo Brincat et", Appell Ċivili 5 ta' Gunju 1959)."

Kunsiderazzjonijiet

15. Jirriżulta b'mod pjuttost ċar illi fir-rigward tax-xogħolijiet li saru fit-tieni fażi ma' kienu saru l-ebda offerti min-naħa tal-intimati u filfatt dawn lanqas qegħdin jaqblu li huma b'xi mod responsabbli għalihom.

16. Fir-rigward tax-xogħolijiet li saru fl-ewwel fażi, ossia dawk tal-*liquid membrane*, il-Qorti tara li għalkemm ma' kienx hemm qbil fuq l-ammont li kellu jintefaq, madanakollu kienet saret offerta *per via di transazione* min-naħa tal-intimati, liema offerta ma' kienetx ġiet aċċettata. Din l-offerta, li allegatament saret permezz ta' ċekk, saret fit-**30 ta' Diċembru 2015**. Quddiem il-Qorti ma' tressqet l-ebda evidenza taċ-ċekk in kwistjoni iżda jidher li hemm qbil bejn il-kontendenti li dan iċ-ċekk inħareġ. Ma' tressqet l-ebda prova jekk dan iċ-ċekk inħariġx mill-intimati kollha u għal kemm ammont eżatt inħareġ.

17. Il-Qorti tqis illi l-offerta ta' ħlas li saret mill-intimati f'Diċembru 2015, anke jekk din kienet għall-parti mis-somma mitluba, tikkostitwixxi rikonoxximent tad-debitu (fis-sens wiesa' tal-kelma) in konnessjoni max-xogħolijiet li saru fuq il-*membrane* tal-bejt.

18. Madanakollu l-liġi tipprovdi ukoll fl-Art. 2136(2) tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta illi l-preskrizzjoni li tkun inkisret terġa tibda miexja mill-ġdid. Mir-rikonoxximent ossia' interruzzjoni tal-preskrizzjoni li seħħet f'Diċembru 2015 sad-data tal-ftuħ tal-kawża odjerna fl-14 ta' Lulju 2020 għaddew wisq aktar mis-sentejn li tippreskrivi l-liġi għal azzjonijiet ta' danni li ma' jkunux ġew ikkaġunati b'reat.

Deċiżjoni

19. **Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti qegħda tilqa' l-eċċezzjoni preliminari tal-intimati u tiddikjara illi l-azzjoni tar-rikorrenti hija preskritta ai termini tal-Artikolu 2153 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta, bl-ispejjeż kontra l-istess rikorrenti.**

V.G. Axiak — Maġistrat

Y.M. Pace — Dep. Reġistratur