PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. AUDREY DEMICOLI LL.D.

Rikors Ġuramentat Nru **1235/2021 (AD)**

PAULINE DEBONO (KI 676160M)

VS

MARIO AGIUS (KI 145257M)
MARTIN AGIUS (KI 313778M)
PETER PAUL AGIUS (KI 485658M)
THOMAS AGIUS (KI 57263M)
PH. AGIUS & SONS HOLDINGS LIMITED (C 5643)
FILIPPA MIFSUD (KI 1030348M)
SONIA BONELLO (KI 0082572M)
MARIO MIFSUD (KI 478081M)
F'ISMU PROPRJU, U LI B'DIGRIET TAT-2 TA' FRAR 2022 ĠIE MAĦTUR SABIEX JIRRAPPREŻENTA LILL-ASSENTI
MARGARET GILL (KI 315069M)
CHARLES MIFSUD (KI 0242584M)
MARIA MALLIA (KI 0449576M)
JACQUELINE MIFSUD (KI 0042271M)

Seduta ta' nhar il-Ħamis, tlieta u għoxrin (23) ta' Ġunju 2022

Il-Qorti:

1. Din hija **<u>sentenza *in parte*</u> <u>limitatament</u>** rigward l-eċċezzjoni preliminari sollevata mill-intimati Mario Mifsud f'ismu proprju u bħala kuratur tal-assenti Margaret Gill kif debitament maħtur b'digriet tat-tnejn (2) ta' Frar 2022, Filippa Mifsud, Sonia Bonello, Charles Mifsud, Maria Mallia u Jacqueline Mifsud, illi permezz tagħha jikkontendu illi l-azzjoni intavolata mill-attriċi hija preskritta ai termini tal-Artikolu 2148(e) tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta;

Preliminari u Fatti tal-Każ

2. B'rikors datat ħmistax (15) ta' Diċembru 2021, ir-rikorrenti ppremettiet illi hija tat servizz ta' senserija lill-intimati Filippa Mifsud, Sonia Bonello, Margaret Gill, Charles Mifsud, Maria Mallia, Jacqueline Mifsud u Mario Mifsud bħala vendituri lis-soċjeta' intimata Ph. Agius & Sons Holdings Limited, in konnessjoni mal-bejgħ tal-proprjeta' konsistenti f'porzjon diviża ta' art fabbrikabbli bl-istrutturi fuqha magħrufa bħala Tal-Għarbi Farmhouse fi Triq Wied is-Sewda, limiti ta' Ħaż-Żebbuġ, aċċessibbli minn Triq Wied is-Sewda. Ir-rikorrenti tikkontendi illi hija kienet strumentali sabiex isir dan il-bejgħ, billi laqqgħet lil rappreżentanti tal-vendituri ma' rappreżentanti tal-intimati Agius, li tramite s-soċjeta' intimata Ph. Agius & Sons Holdings Limited bħala kompratriċi, u billi bl-intervent u fil-presenza tar-rikorrenti waslu għal ftehim dwar il-prezz ta' €1,300,000 li bih inbiegħet tali proprjeta'. Ir-rikorrenti ssostni illi hi kienet ftehmet ma' rappreżentanti tal-vendituri u tal-kumpraturi illi s-senserija tagħha kellha tinħadem mhux fuq il-prezz miftiehem, iżda fuq il-prezz ta' €1,400,000, li kien prezz illi ħaddieħor kien qed joffri; iżda minkejja illi kienet strumentali sabiex tali bejgħ seta' jsir, l-intimati marru minn wara daharha u kkonkludew il-bejgħ bil-prezz ta' €1,300,000, u rrifjutaw illi jħallsu lir-rikorrenti s-senserija dovuta lilha. Għalhekk intavolat il-kawża odjerna illi permezz tagħha qiegħda titlob lil din il-Qorti: (a) tiddikjara illi r-rikorrenti aġixxiet bħala sensara u/jew irrendiet serviġi ta' intermedjarja in konnessjoni mal-bejgħ tal-proprjeta' fuq imsemmija; (b) tiddikjara illi l-intimati huma responsabbli

għall-ħlas tas-somma ta' senserija jew ħlas ta' kumpens għal serviġi dovut lir-rikorrenti għas-servizz ta' sensara u/jew serviġi ta' intermedjarja in konnessjoni mal-bejgħ tal-proprjeta' fuq imsemmija; (c) tillikwida s-senserija jew kumpens dovut mill-intimati lir-rikorrenti; u (d) tikkundanna lill-intimati jħallsu lir-rikorrenti s-somma hekk likwidata;

3. Mill-banda l-oħra, permezz ta' risposta ġuramentata datata tmienja u għoxrin (28) ta' Jannar 2022, l-intimati Mario Agius, Martin Agius, Peter Paul Agius, Thomas Agius u s-soċjeta' Ph. Agius & Sons Holdings Limited (minn issa 'l quddiem ***"il-konvenuti Mario Agius et"***) eċċepew illi: (a) in linea preliminari, it-talbiet għandhom jiġu miċħuda fil-konfront ta' Mario Agius, Martin Agius, Peter Paul Agius u Thomas Agius f'isimhom personali, stante illi huma m'humiex il-leġittimi kontradittturi għax ma kinux parti mill-bejgħ in kwestjoni; (b) it-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda stante illi sa mill-bidu tan-negozju u sal-iffirmar tal-att finali, ma kien hemm ebda servizz ta' senserija mogħtija u/jew serviġi oħra reżi mill-attriċi, u lanqas minn terzi; (c) l-attriċi jeħtiġilha tipprova l-elementi kumulattivi kollha sabiex jirnexxilha tipprova l-allegata senserija u/jew l-allegati serviġi reżi; u (d) it-talbiet għandhom jiġu miċħuda *in toto* stante li l-istanza attriċi hija kompletament u manifestement infondata fil-fatt u fid-dritt;

4. Finalment, permezz ta' risposta ġuramentata datata disgħa (9) ta' Frar 2022, Mario Mifsud (f'ismu proprju u fil-kwalita' tiegħu ta' kuratur sabiex jirrappreżenta lill-assenti Margaret Gill), Filippa Mifsud, Sonia Bonello, Charles Mifsud, Maria Mallia u Jacqueline Mifsud (minn issa 'l quddiem ***"il-konvenuti Mario Mifsud et"***) eċċepew illi: (a) preliminarjament, l-azzjoni intavolata mill-attriċi hija preskritta ai termini tal-Artikolu 2148(e) tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta; (b) it-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż, għaliex huma fl-ebda mument ma użaw is-servizzi ta' senserija tal-attriċi; (c) l-unika kuntatt illi kien hemm bejn l-attriċi u l-istess intimati kien tentattiv tal-istess attriċi, illi tressaq venditur prospettiv quddiem l-intimati, ma' liema xerrej ma ġew konklużi l-ebda trattattivi; u (d) it-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda *in toto* stante illi t-talbiet attriċi huma kompletament infondati fil-fatt u fid-dritt;

5. Fis-seduta tal-Ġimgħa, tmintax (18) ta' Frar 2022, il-partijiet qablu illi l-kawża kellha tiġi differita għall-provi u trattazzjoni tal-partijiet in kwantu jittratta l-ewwel eċċezzjoni sollevata mill-konvenuti Mario Mifsud et dwar il-preskrizzjoni;

6. Konsegwentement, wara illi, waqt is-seduta tas-sitta u għoxrin (26) t'April 2022, il-Qorti rat u semgħet il-provi mressqa mill-partijiet rigward l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni, u wara illi semgħet ukoll it-trattazzjoni tal-partijiet in kwantu jirrigwarda l-istess eċċezzjoni, il-kawża ġiet differita għas-seduta tal-lum, għas-sentenza fuq l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni sollevata mill-konvenuti Mario Mifsud et.

Il-Qorti

7. Wara illi rat l-atti kollha preżentati mill-partijiet, inkluż id-dokumenti magħhom annessi;

8. Rat l-affidavits esebiti mill-konvenuti Mario Mifsud et waqt is-seduta tas-sitta u għoxrin (26) t'April 2022 dwar l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni (immarkati bħala **Dok A** sa **Dok E** a fol 64 *et seq* tal-proċess);

9. Semgħet ix-xhieda tar-rikorrenti Pauline Debono in eżami u in kontro-eżami mogħtija minnha stess *viva-voce* waqt is-seduta tas-sitta u għoxrin (26) t'April 2022, u rat ir-riċerki minnha esebiti waqt l-istess seduta, immarkati **Dok PD1** sa **Dok PD3**;

10. Rat illi waqt is-seduta tas-sitta u għoxrin (26) t'April 2022 il-partijiet iddikjaraw illi ma kellhomx aktar provi in kwantu jirrigwarda l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni sollevata mill-konvenuti Mario Mifsud et;

11. Semgħet it-trattazzjoni tal-partijiet in kwantu jirrigwarda l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni sollevata mill-konvenuti Mario Mifsud et;

12. Rat illi waqt is-seduta tas-26 t'April 2022 il-kawża ġiet differita għas-sentenza dwar l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni sollevata mill-konvenuti Mario Mifsud et għas-seduta tal-lum;

13. Tagħmel is-segwenti konsiderazzjonijiet:

Konsiderazzjonijiet

14. Il-konvenuti Mario Mifsud et jissollevaw il-preskrizzjoni kontemplata fl-Artikolu 2148(e) tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta, illi jistabbilixxi illi:

> *2148. L-azzjonijiet hawn taħt imsemmija jaqgħu bi preskrizzjoni bl-egħluq ta' tmintax-il xahar:*
> *[...]*
> *(e) l-azzjonijiet tas-sensala, għad-dritt tas-senserija;*
> *[...]*

15. Fit-termini ta' dak stabbilit fl-Artikolu 2137 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta, il-preskrizzjoni tibda tiddekorri kif isegwi:

> *2137. Bla ħsara ta' dispożizzjonijiet oħra tal-liġi, il-preskrizzjoni ta' azzjoni tibda minn dak in-nhar li din l-azzjoni tista' tiġi eżerċitata; mingħajr ma jittieħed qies tal-istat jew tal-kondizzjoni tal-persuna li lilha din l-azzjoni tmiss.*

16. Finalment, fit-termini tal-Artikolu 2160(1) tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta:

> *2160. (1) Il-preskrizzjonijiet imsemmija fl-artikoli 2147,2148, 2149, 2156 u 2157, m'għandhomx effett jekk il-partijiet li jeċċepuhom ma jagħtux ġurament minn jeddhom waqt il-kawża li mhumiex debituri, jew li ma jiftakrux jekk il-ħaġa ġietx imħallsa.*

17. Tnejn huma għalhekk l-elementi illi għandhom jissussistu sabiex tiġi milqugħa eċċezzjoni ta' preskrizzjoni fit-termini tal-Artikolu 2148(e) tal-Kap 16, u cioe:

    (a) **iridu jkunu għaddew 18-il xahar minn dakinhar illi l-azzjoni setgħet tiġi eżerċitata;** u

    (b) **min jeċċepixxi l-preskrizzjoni għandu jagħti ġurament minn jeddu li m'huwiex debitur, jew li ma jiftakarx jekk il-ħaġa ġietx imħallsa;**

18. Fir-rigward tal-ewwel element, u cioe **d-dekorrenza ta' 18-il xahar minn dakinhar illi l-azzjoni setgħet tiġi eżerċitata**, ġurisprudenza kostanti tgħallem illi fil-każ ta' preskrizzjoni fit-termini tal-Artikolu 2148(e), l-azzjoni għal senserija tista' tiġi eżerċitata biss mid-data tal-kuntratt finali ta' bejgħ, u għaldaqstant huwa minn dan il-jum illi għandhom jibdew jiddekorru t-18-il xahar. Hekk, per eżempju, insibu s-sentenza mogħtija fl-ismijiet ***Simon Estates (Naxxar) Limited vs Jose Manuel Da Silva et***[1], fejn, b'referenza għal dak ritenut minn din il-Qorti kif diversement presjeduta fis-sentenza mogħtija fl-ismijiet ***K.B. Real Estate Limited v. P & JC Company Limited***[2], il-Qorti tal-Maġistrati (Malta) qalet illi:

    > *In terms of local jurisprudence, this prescriptive period starts to run from the date when the final deed of sale is published and therefore the action for payment of brokerage fees must be instituted within eighteen months from such date.*

19. Referenza għall-istess sentenza saret ukoll fis-sentenza mogħtija fl-ismijiet ***David Massa vs Simon Estates (Naxxar) Limited***[3], fejn din il-Qorti kif diversement presjeduta rriteniet:

---

[1] Rik Nru 93/2011, Qorti tal-Maġistrati (Malta), Maġ Dr Gabriella Vella, 20 ta' Frar 2020 (in ġudikat)

[2] Rikors Nr 2329/1996, Qorti Ċivili (Prim'Awla), Onor Imħ Giannino Caruana Demajo, 9 ta' Jannar 2004 (in ġudikat)

[3] Rik Ġur Nru 555/2014, Qorti Ċivili (Prim'Awla), Onor Imħ Joseph Zammit McKeon, 14 ta' Diċembru 2017 (in ġudikat)

Fis-sentenza li tat din il-Qorti diversament presjeduta fid-9 ta' Jannar 2004 fil-kawża: ***KB Real estate Limitwed vs P & JC Company Limited*** *ingħad illi "fil-fehma tal-Qorti iżda l-jedd għas-senserija jinkiseb meta jsir il-bejgħ, u mhux meta jsir il-wegħda tal-bejgħ."*

Għalhekk fil-każ ta' senserija, iż-żmien tal-preskrizzjoni jibda jiddekorri mid-data li jsir il-bejgħ (ara: Qorti tal-Maġistrati (Malta): 8 ta' Mejju 2007: ***Frank Salt Real Estate Limited vs Kevin Crockford et****).*

20. Fil-każ in eżami, jidher illi huwa fatt mhux kontestat illi l-kuntratt ta' bejgħ ġie pubblikat fis-**sbatax (17) ta' Marzu 2020**[4]. Il-perjodu ta' tmintax (18)-il xahar kellu għalhekk jibda jiddekorri minn din id-data, u, skont il-kalkoli ta' din il-Qorti, għalaq fis-sbatax (17) ta' Settembru 2021. Filwaqt illi fil-każ tal-konvenuti Mario Agius et ġiet esebita l-ittra uffiċjali bin-numru 3796/2021 datata sitta (6) ta' Settembru 2021[5], fil-konfront tal-konvenuti Mario Mifsud et ma ġiet esebita l-ebda ittra uffiċjali, u dan minkejja illi r-rikorrenti **Pauline Debono**[6] xehdet kif isegwi:

*Avukat2: Ħa nissuġġerilek illi is-sinjuri Charles u Filippa Mifsud ma [****recte****: bgħattilhom] l-ebda intimazzjoni qabel ma ftaħt dil-kawża?*

Xhud: Wara din, wara dawn [b'referenza għall-ittra uffiċjali nru 3796/2021] *infurmajthom.*

Avukat2: Infurmajthom kif?

Xhud: Infurmajthom b'ittra uffiċjali wkoll.

[4] Vide **Dok A** anness mar-rikors promoturk, a fol 6 tal-proċess
[5] Vide **Dok A** anness mar-risposta tal-konvenuti Mario Mifsud et a fol 60 tal-proċess
[6] Xhieda mogħtija *viva-voce* waqt is-seduta tas-26 t'April 2022

Avukat2: B'ittra uffiċjali.

Xhud: Pero minix ċerta ta', jiġifieri għax mhix qegħda fuqi...

*Avukat3: Pero ma [**recte**: ppreżentajthiex] din il-kawża?*

Xhud: 24 ta' Settembru sippost.

21. Mingħajr preġudizzju għall-fatt illi, effettivament, quddiem din il-Qorti <u>ma nġabet l-ebda prova</u> illi tissustanzja x-xhieda tar-rikorrenti, u cioe lanqas kopja tal-ittra uffiċjali illi Pauline Debono ssostni illi bagħtet lill-konvenuti Mario Mifsud et, minn din ix-xhieda, il-Qorti tinnota illi anke jekk għall-grazzja tal-argument, intbagħtet lill-konvenuti Mario Mifsud et xi ittra uffiċjali, din l-ittra uffiċjali ntbagħtet, skont ir-rikorrenti, fl-24 ta' Settembru 2021, u cioe <u>**ftit jiem wara illi għadda t-terminu preskrittiv ta' 18-il xahar mid-data tal-kuntratt ta' bejgħ**</u>;

22. In oltre, tixhed l-istess <u>**Pauline Debono**</u>, *"Jiena mort nagħmel riċerki fil-25 t'Ottubru 2021 fuq il-kumpanija ta' Agius u anka fuq Charles Mifsud għamilt ir-riċerki u fuq Fillipa Mifsud ukoll, [...] u rriżulta li sar il-kuntratt."* Minn **Dok PD1 u PD2**[7] esebiti mir-rikorrenti stess, jidher illi r-riċerki fil-konfront tal-intimata Philippa Mifsud saru fit-8 ta' Novembru 2021, filwaqt illi r-riċerki fil-konfront tal-intimat Charles Mifsud saru fil-5 ta' Novembru 2021, rispettivament. Anke li kieku kien il-każ illi l-preskrizzjoni tibda tiddekorri minn meta r-rikorrenti saret taf illi sar il-kuntratt tal-bejgħ, punt illi assolutament mhux il-każ fil-każ tal-preskrizzjoni eċċepita fil-każ odjern, minkejja illi r-rikorrenti ssostni illi hija saret taf biss bil-kuntratt ta' bejgħ wara illi għamlet ir-riċerki (u cioe Ottubru / Novembru 2021), din il-Qorti ssibha diffiċli illi temmen illi r-rikorrenti ma kinitx konxja illi l-kuntratt ta' bejgħ effettivament sar saħansitra qabel saru r-riċerki, stante illi fl-ittra uffiċjali spedita lill-konvenuti Mario Agius et fis-6 ta' Settembru 2021 hija

[7] Ara **Dok PD1** u **Dok PD2** esebiti waqt is-seduta tas-26 t'April 2022.

tinterpellahom iħallsu s-somma ta' € 14,000 *"dovuta lilha bħala senserija jew kumpens in konnessjoni mas-servizz tal-mittenti ta' sensara"*[8];

23. Mill-banda l-oħra, fl-affidavits tagħhom, il-**konvenuti Mario Mifsud et** jikkonfermaw bil-ġurament tagħhom illi, *"qabel din il-kawża aħna qatt ma rċevejna Ittra Uffiċjali jew xi sejħa oħra sabiex inħallsu lil ċertu Pauline Debono xi forma ta' senserija rigward l-art fabbrikabbli li tinsab fi Triq il-Wied is-Sewda fil-limiti ta' Ħaż-Żebbuġ"*[9];

24. Għaldaqstant, tenut kont tal-fatt illi: (a) il-kuntratt ta' bejgħ sar fis-17 ta' Marzu 2021; (b) ma nġabet l-ebda prova illi, qabel ġiet intavolata l-kawża, ntbagħtet xi ittra uffiċjali lill-konvenuti Mario Mifsud et; u (ċ) ir-rikors ġuramentat illi permezz tiegħu ġiet intavolata l-kawża odjerna ġie ppreżentat fis-6 ta' Diċembru 2021, u cioe aktar minn 18-il xahar minn meta sar il-kuntratt ta' bejgħ, **din il-Qorti m'għandha l-ebda alternattiva għajr illi tikkonsidra l-azzjoni attriċi perenta fil-konfront tal-konvenuti Mario Mifsud et, ai termini tal-Artikolu 2148(e) tal-Kap 16**;

25. Huwa inutli illi jissussisti l-ewwel element, iżda, jekk it-tieni element, u cioe l-**ġurament tal-konvenuti rekwiżit mill-Artikolu 2160 tal-Kap 16**, ma jissussistix ukoll. Fis-sentenza mogħtija fl-ismijiet ***Bottega Del Marmista Ltd vs Paul Mifsud et***[10], ġie ritenut fir-rigward tal-Artikolu 2160 tal-Kap 16:

> *Il-qorti żżid li bl-Att 1 tal-2017, li daħal fis-seħħ fit-13 ta' Jannar 2017, saret emenda kardinali fl-Artikolu 2160 tal-Kodiċi Ċivili. Qabel dakinhar id-disposizzjoni kienet tikkontempla l-possibilta' lill-attur li jagħti l-ġurament deċiżorju lill-konvenut:*
>
> *"Il-preskrizzjonijiet imsemmija fl-artikoli 2147, 2148, 2149, 2156 u 2157 m'għandhomx effett jekk il-partijiet li*

[8] Vide **Dok A** anness mar-risposta tal-konvenuti Mario Mifsud et, a fol 60 tal-proċess
[9] Vide affidavits annessi man-nota ta' Mario Mifsud et preżentata waqt is-seduta tas-26 t'April 2022, immarkati bħala **Dok A sa Dok E**, a fol 64 *et seq* tal-proċess
[10] Appell Nru 28/2015, Qorti tal-Appell (Inferjuri), Onor Imħ Anthony Ellul, 26 ta' Jannar 2018

ječċepuhom, ***meta jingħata lilhom il-ġurament****, ma jistqarrux li mhumiex debituri, jew li ma jiftakarx jekk il-ħaġa ġietx imħallsa".*

Bl-emenda li saret bl-Att 1 tal-2017 il-leġislatur impona fuq il-konvenut l-obbligu li jieħu l-ġurament u fin-nuqqas il-konvenut ma jkunx jista' jieħu benefiċċju mill-preskrizzjonijiet qosra.

26. Saret ukoll referenza għal dan l-insenjament fis-sentenza mogħtija fl-ismijiet ***P & S Limited et vs Noel Zammit et***[11], fejn din il-Qorti kif diversement presjeduta enunċjat ruħha kif isegwi:

12. [...] Dak li kien ġurament deċiżorju, illum mhux bil-fors baqa' deċiżorju. Jista' jkun li ġie reż fi prova bħal kull prova oħra insostenn jew in kontradittorju tal-pretensjoni fil-kawża.

13. Fl-ewwel lok, fejn qabel kien ikun il-kreditur li jirreferi l-ġurament deċiżorju lid-debitur konvenut fil-kawża, is-sitwazzjoni llum hi, li ġaladarba eċċepita l-preskrizzjoni brevi jew partikulari, huwa l-konvenut li jrid minn jeddu jgħid bil-ġurament waqt il-kawża, li ma jafx li hu debitur (ara artiklu 2160(1) tal-Kodiċi Ċivili). Għalhekk il-figura passiva tiegħu fil-liġi kif kienet qabel, sa ċertu punt, trasformat f'waħda attiva bil-liġi kif inhi llum. L-unika differenza li teżisti llum fl-artikolu in kwistjoni, hija dik bejn djun ordinarji u dawk dovuti lill-Gvern kif imsemmija fil-proviso tal-artikolu 2156 tal-Kodiċi Ċivili. Fil-każ ta' debiti imsemmija fil-proviso, id-debitur irid jagħti r-raġunijiet għalfejn ma għandux iħallas, mentri f'debiti oħrajn din il-kwalifika ma hiex meħtieġa, anke, kif ser jingħad, il-kontro-eżami tad-debitur xorta jista' jsir.

[11] Rik Nru 279/2017, Qorti Ċivili (Prim'Awla), Onor Imħ Toni Abela, 16 ta' Frar 2018 (in ġudikat)

14. Fit-tieni lok, kuntrarjament għal kif kienet is-sitwazzjoni qabel l-emendi, illum, infetaħ bieb li minnu daħlet l-opportunita' għall-Attur biex ikun jista' jagħmel il-kontro-eżami lill-Konvenut, bil-benefiċċji kollha li tista' ġġib magħha l-proċedura tal-kontro-eżami. Qabel l-emendi tal-2017 il-posizzjoni kienet għal kollox differenti. [...]

15. Jista' jkun il-każ li llum, ċertu preskrizzjonijiet brevi u partikulari, ma baqgħux effikaċi proċeduralment daqs kemm kienu qabel l-emendi. Għalkemm huwa minnu li l-Istitut tal-preskrizzjoni dejjem ħoloq kontroversja morali u etika għax il-prova tkun qed tiġi rimessa lill-"foro conscientiae" tal-individwu. Iżda minn naħa l-oħra, huwa wkoll prinċipju importanti, li min jippretendi li għandu dritt, jrid jieħu kura tiegħu billi jeżerċitah fi żmien raġjonevoli. It-termini ta' żmien fil-proċedura huma maħsuba li jaffermaw iċ-ċertezza tad-dritt mhux biss għall-kreditur iżda ukoll għad-debitur, altrimenti dan tal-aħħar jista' jibqa' indefinittivament passabbli għall-proċeduri, ħaġa li ma hiex konsentita mil-liġi naturali. Il-liġi tħares lejn il-mogħdija ta' żmien, skont iċ-ċirkostanzi tal-każ, bħala fattur naturali li jġib fix-xejn l-eżerċizzju tad-dritt bl-akkwiżizzjoni tiegħu mit-terz jew l-estinzjoni tiegħu.

27. Applikati dawn il-prinċipji legali għall-każ in eżami, din il-Qorti sejra issa tindaga jekk il-konvenuti Mario Mifsud et irnexxielhomx jibbenefikaw mill-eċċezzjoni ta' preskrizzjoni minnhom sollevata, u dan billi ssodisfaw ukoll ir-rekwiżiti fit-termini tal-Artikolu 2160 tal-Kodiċi Ċivili;

28. Din il-Qorti tinnota illi fl-affidavit tiegħu, il-konvenut **Mario Mifsud**[12] jgħid:

[12] Vide affidavit immarkat bħala **Dok A** anness ma' nota esebita waqt is-seduta tas-26 t'April 2022, a fol 66 tal-proċess.

Niddikjara imbagħad illi fil-proċess sħiħ ta' negozju, la jiena w lanqas ħuti fl-ebda mument ma użajna s-servizzi ta' senserija tal-attriċi fejn jidħol il-bejgħ l-art fabbrikabbli li tinsab fi Triq il-Wied is-Sewda fil-limiti ta' Ħaż-Żebbuġ, u ngħid minn jheddi li minix debitur ta' Pauline Debono fl-ebda ammont.

Fl-istess affidavit, Mario Mifsud jgħid illi **Margaret Gill**, illi tagħha huwa ġie appuntat kuratur, tikkonferma wkoll l-istess. Dan l-istess paragrafu jirriżulta wkoll mill-affidavits tal-konvenuti **Filippa Mifsud**[13], **Sonia Bonello**[14], **Charles Mifsud**[15], u **Maria Mallia**[16]. Il-Qorti tinnota illi ma sar l-ebda kontro-eżami tal-konvenuti Mario Mifsud et mir-rikorrenti;

29. Madanakollu, din il-Qorti tosserva illi dikjarazzjoni ta' din ix-xorta ma saritx da parti tal-konvenuta **Jacqueline Mifsud**, illi wkoll qiegħda teċċepixxi l-preskrizzjoni ai termini tal-Artikolu 2148(e) tal-Kap 16;

30. Din il-Qorti tqis għalhekk illi r-rekwiżiti tal-Artikolu 2160 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta ġew sodisfatti mill-konvenuti Mario Mifsud, Margaret Gill, Filippa Mifsud, Sonia Bonello, Charles Mifsud u Maria Mallia, iżda ma ġewx sodisfatti minn Jacqueline Mifsud. Għaldaqstant, *considerando* l-prinċipji legali suesposti, filwaqt illi l-konvenuti Mario Mifsud, Margaret Gill, Filippa Mifsud, Sonia Bonello, Charles Mifsud u Maria Mallia jistgħu jibbenefikaw mill-preskrizzjoni fit-termini tal-Artikolu 2148(e) tal-Kap 16, mhux l-istess jista' jingħad fil-każ tal-konvenuta Jacqueline Mifsud;

31. Fid-dawl tal-premess, din il-Qorti sejra tgħaddi sabiex **tilqa'** l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni sollevata minn Mario Mifsud, Filippa Mifsud, Sonia

[13] Vide affidavit immarkat bħala **Dok B** anness ma' nota esebita waqt is-seduta tas-26 t'April 2022, a fol 67 tal-proċesss.
[14] Vide affidavit immarkat bħala **Dok C** anness ma' nota esebita waqt is-seduta tas-26 t'April 2022, a fol 68 tal-proċess.
[15] Vide affidavit immarkat bħala **Dok D** anness ma' nota esebita waqt is-seduta tas-26 t'April 2022, a fol 69 tal-proċess.
[16] Vide affidavit immarkat bħala **Dok E** anness ma' nota esebita waqt is-seduta tas-26 t'April 2022, a fol 70 tal-proċess.

Bonello, Charles Mifsud, Maria Mallia u Margaret Gill, iżda **tiċħad** l-istess in kwantu ġiet sollevata minn Jacqueline Mifsud.

Decide

32. Għal dawn il-motivi, il-Qorti taqta' u tiddeċiedi billi:

i. **Tilqa'** l-ewwel eċċezzjoni sollevata mill-konvenuti Mario Mifsud et in kwantu l-azzjoni attriċi tolqot lill-konvenuti Mario Mifsud, Filippa Mifsud, Sonia Bonello, Charles Mifsud, Maria Mallia u Margaret Gill, u tiddikjara l-azzjoni intavolata mill-attriċi bħala preskritta ai termini tal-artikolu 2148(e) tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta. Konsegwentement tilliberahom mill-osservanza tal-ġudizzju;

ii. **Tiċħad** l-istess eċċezzjoni sollevata mill-konvenuti Mario Mifsud et in kwantu l-azzjoni attriċi tolqot lill-konvenuta Jacqueline Mifsud, u dan stante illi ma ġewx sodisfatti mill-konvenuta Jacqueline Mifsud ir-rekwiżiti tal-Artikolu 2160 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta;

iii. **Tordna l-prosegwiment tal-kawża** fil-konfront tal-konvenuti Mario Agius, Martin Agius, Peter Paul Agius, Thomas Agius, Ph. Agius & Sons Holdings Limited u Jacqueline Mifsud.

Bl-ispejjeż ta' dawn il-proċeduri riservati għall-ġudizzju finali.

Moqrija.

Onor Imħallef Dr Audrey Demicoli LL.D.

PL Carina Abdilla - Deputat Reġistratur