PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. AUDREY DEMICOLI LL.D.

Rikors Ġuramentat Nru **1053/2021 (AD)**

PAUL ATTARD (KI 486056M)
CARMEL ATTARD (KI 436860M)
SALVATORE ATTARD (KI 225652M)
FILLIPPA GALEA (KI 412653M)
LORDES CINI (KI 49762M)
ANTHONY ATTARD (KI 682654M)
GRACE BALDACCHINO (KI 399758M)
L-AVUKAT DR MICHELINA SIVE MICHELLE TABONE (KI 138371M)
L-EKONOMU PRO TEMPORE TA' MONSINJUR ARĊISQOF L-AMMINISTRATUR TAL-BENI DJOĊESANI KOLLHA TA' MALTA

vs

DOMENIC CUTAJAR
KARMENU U NIKOLINA KONJUĠI FARRUGIA
SAVIOUR U MARYROSE KONJUĠI CARUANA
JOHN U JOSEPHINE KONJUĠI GAFA
ROSINA CUTAJAR
CARMELO SCICLUNA
PHILIP CUTAJAR
INFRASTRUCTURE MALTA

Seduta ta' nhar it-Tlieta, tmienja u għoxrin (28) ta' Ġunju 2022

Il-Qorti:

1. Din hija **<u>sentenza *in parte*</u> <u>limitatament</u>** rigward l-eċċezzjoni preliminari sollevata mill-konvenuti Domenic Cutajar, Karmenu u Nikolina konjuġi Farrugia, Saviour u Maryrose konjuġi Caruana, John u Josephine konjuġi Gafa, Rosina Cutajar, Carmelo Scicluna u Philip Cutajar, illi l-azzjoni tal-atturi hija preskritta ai termini tal-artikoli 2153 u 2156(f) tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta;

Preliminari u Fatti tal-Każ

2. B'rikors datat ħamsa u għoxrin (25) t'Ottubru 2021, ir-rikorrenti ppremettew illi huma lkoll sidien ta' numru ta' plots f'Ħaż-Żebbuġ illi, f'nofs Awwissu tas-sena 2021 ittieħdu sabiex ikun hemm il-formazzjoni tat-triq fi Triq l-Indipendenza Ħaż-Żebbuġ b'azzjoni diretta ta' Infrastructure Malta. L-atturi jikkontendu illi din l-art ittieħdet sabiex tinfetaħ it-triq illi, bħala triq skemata min-naħa tal-Awtorita' tal-Ippjanar bħala triq pubblika, kellha tinfetaħ mid-djar li hemm quddiem l-istess triq, ta' liema djar il-konvenuti huma l-proprjetarji. Ir-rikorrenti jsostnu illi huma aderixxew mal-obbligu illi jifformaw it-triq għal-livelli approvati skont l-Awtorita' tal-Ippjanar fuq in-naħa tagħhom, iżda l-konvenuti naqsu milli jagħmlu dan, minkejja illi dan l-obbligu kien wieħed mill-kundizzjonijiet tal-permess tal-ippjanar relattiv tagħhom. Ir-rikorrenti jgħidu illi l-Awtorita' tal-Ippjanar kienet ħarġet ukoll bosta *enforcement notices* illi jikkonfermaw illi l-konvenuti baqgħu inadempjenti, u l-*case status* fuq is-sit elettroniku tal-Awtorita' tal-Ippjanar huwa indikat bħala *direct action*, jiġifieri l-Awtorita' tat biżżejjed żmien lill-konvenuti biex jaġixxu iżda baqgħu m'aġixxewx. Ir-rikorrenti għalhekk isostnu illi ġialadarba l-art minn fejn infetħet it-triq u minn fejn kellha tinfetaħ it-triq mill-konvenuti hija proprjeta' tar-rikorrenti, il-fatt illi l-konvenuti ma wettqux l-obbligu tagħhom u m'osservawx il-kundizzjonijiet imposti fuqhom mill-Awtorita' tal-Ippjanar, ifisser illi l-konvenuti għamlu arrikiment inġust għaliex il-konvenuti ffrankaw milli jixtru mingħand ir-rikorrenti l-art illi kellha

tkun il-parti tat-triq li kellha tiġi żviluppata mill-konvenuti. Dan, jinsistu r-rikorrenti, b'detriment tagħhom stess. Ir-rikorrenti jgħidu illi bl-azzjoni tagħha, l-Infrastructure Malta għenet u tat daqqa t'id sabiex isir dan l-arrikiment inġust, għaliex għamlet it-triq hi, u għalhekk m'hemmx bżonn tal-konvenuti ili jixtru t-triq;

3. Peress illi r-rikorrenti jemmnu li jeżistu l-elementi kollha ta' arrikiment inġust min-naħa tal-konvenuti, huma intavolaw il-kawża odjerna illi permezz tagħha qed jitolbu lil din il-Qorti sabiex: (a) tiddikjara u tiddeċiedi illi l-konvenuti (għajr il-konvenuta Infrastructure Malta) arrikew ruħhom inġustament a skapitu tar-rikorrenti; (b) tillikwida l-ammont intier hekk dovut lir-rikorrenti, okkorrendo bl-operat ta' perit nominandi skont il-kwoti tal-art li għandhom quddiem l-iżvilupp tagħhom; (c) konsegwentement, tikkundanna u tordna lill-istess konvenuti (għajr il-konvenuta Infrastructure Malta) jikkumpensaw lir-rikorrenti l-ammont hekk likwidat fi kwoti skont l-art li hija proprjeta' tagħhom, okkorrendo bl-operat ta' perit nominandi skont il-bżonn; (d) tiddikjara u tiddeċiedi li l-konvenuta Infrastructure Malta, bl-azzjonijiet tagħha, għenet sabiex il-konvenuti l-oħra jarrikaw ruħhom inġustament a skapitu tar-rikorrenti; (e) tillikwida danni, *arbitrio bono viri*, dovuti mill-konvenuta Infrastructure Malta lejn ir-rikorrenti, għaliex bl-azzjonijiet tagħha waslet sabiex il-konvenuti l-oħra jarrikaw ruħhom inġustament; u (f) tikkundanna lill-konvenuta Infrastructure Malta sabiex tħallas l-istess danni;

4. Mill-banda l-oħra, b'risposta datata disgħa u għoxrin (29) ta' Novembru 2021, il-konvenuti Domenic Cutajar, Karmenu u Nikolina konjuġi Farrugia, Saviour u Maryrose konjuġi Caruana, John u Josephine konjuġi Gafa, Rosina Cutajar, Carmelo Scicluna u Philip Cutajar (minn issa 'l quddiem ***"il-konvenuti Domenic Cutajar et"***), issollevaw diversi eċċezzjonijiet, kemm preliminari kif ukoll fil-mertu, fosthom l-eċċezzjoni preliminari illi l-azzjoni tal-atturi hija preskritta ai termini tal-artikoli 2153 u 2156(f) tal-Kodiċi Ċivili;

5. Finalment, b'risposta datata sitta (6) ta' Diċembru 2021, il-konvenuta Aġenzija għall-Infrastructure Malta ssollevat ukoll numru ta' eċċezzjonijiet illi, iżda, mhux ser jiġu trattati fis-sentenza tal-lum;

6. Fis-seduta tal-Ħamis, tlettax (13) ta' Jannar 2022, il-kawża ġiet differita għall-provi u trattazzjoni dwar l-ewwel eċċezzjoni sollevata mill-konvenuti Domenic Cutajar et;

7. Wara illi, fis-seduti tat-Tlieta, tnejn u għoxrin (22) ta' Frar 2022 u tal-Ħamis, tmienja u għoxrin (28) t'April 2022, din il-Qorti semgħet u rat il-provi dwar l-ewwel eċċezzjoni sollevata mill-konvenuti Domenic Cutajar et, u semgħet it-trattazzjoni tal-partijiet dwar l-istess, il-kawża ġiet differita għas-seduta tal-lum, għas-sentenza dwar l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni sollevata mill-konvenuti Domenic Cutajar et.

Il-Qorti

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

9. Rat id-dokumenti ppreżentati mill-konvenuti Domenic Cutajar et waqt is-seduta tat-tnejn u għoxrin (22) ta' Frar 2022, inkluż l-affidavits ta' kull wieħed minnhom (immarkati bħala **Dok DC1 sa DC18** a fol 35 *et seq* tal-proċess);

10. Semgħet ix-xhieda ta' **Monique Azzopardi** in rappreżentanza tal-Awtorita' tal-Ippjanar, prodotta mill-konvenuti Domenic Cutajer et waqt is-seduta tat-tnejn u għoxrin (22) ta' Frar 2022, u rat id-dokumenti ppreżentati mill-istess xhud waqt l-istess seduta (immarkati bħala **Dok MA1 sa Dok MA9** a fol 85 *et seq* tal-proċess);

11. Rat illi waqt is-seduta tat-tnejn u għoxrin (22) ta' Frar 2022, il-konvenuti Domenic Cutajar et iddikjaraw illi ma kellhomx aktar provi xi jressqu dwar l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni minnhom sollevata;

12. Semgħet ix-xhieda ta' **Frederick Azzopardi** in rappreżentanza ta' Infrastractur Malta, prodott mill-atturi waqt is-seduta tat-tnejn u għoxrin (22) ta' Frar 2022, u rat id-dokument ippreżentat mill-istess xhud waqt l-istess seduta (immarkat bħala **Dok FA1** a fol 205 *et seq* tal-proċess;

13. Semgħet ix-xhieda tal-**Perit Paul Micallef**, prodott mill-atturi waqt is-seduta tat-tnejn u għoxrin (22) ta' Frar 2022;

14. Semgħet ix-xhieda tal-attur **Paul Attard** waqt is-seduta tat-tnejn ugħoxrin (22) ta' Frar 2022, u rat il-pjanta (immarkata bħala **Dok PA1**), is-sett ta' ritratti (immarkati bħala **Dok PA2 sa Dok PA9**) u *e-mail* (immarkata bħala **Dok PA10**), dawn id-dokumenti kollha ppreżentati mill-istess xhud waqt l-istess seduta;

15. Semgħet ix-xhieda tal-attur **Paul Attard** in kontro-eżami waqt is-seduta tat-tmienja u għoxrin (28) t'April 2022;

16. Rat illi waqt is-seduta tat-tmienja u għoxrin (28) t'April 2022, il-partijiet iddikjaraw illi ma kellhomx aktar provi dwar l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni sollevata mill-konvenuti Domenic Cutajar et;

17. Semgħet it-trattazzjoni finali tal-partijiet dwar l-ewwel eċċezzjoni, u cioe l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni, sollevata mill-konvenuti Domenic Cutajar et waqt is-seduta tat-tmienja u għoxrin (28) t'April 2022, u rat illi waqt l-istess seduta l-kawża ġiet differita għas-seduta tal-lum għas-sentenza dwar l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni;

18. Tagħmel is-segwenti konsiderazzjonijiet:

Konsiderazzjonijiet

19. Il-konvenuti Domenic Cutajar et qed jissollevaw il-preskrizzjoni ai termini tal-Artikoli 2153 u 2156(f) tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta. L-Artikolu 2153 jistabbilixxi illi:

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

Mill-banda l-oħra, l-Artikolu 2156(f) jistabbilixxi illi:

2156. L-azzjonijiet hawn taħt imsemmija jaqgħu bi preskrizzjoni bl-egħluq ta' ħames snin:
[...]
(f.) l-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;
[...]

20. 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.

21. 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.

22. Fl-ewwel lok, din il-Qorti għandha tindaga jekk iż-żewġ termini preskrittivi invokati mill-konvenuti Domenic Cutajar et humiex it-tnejn applikabbli għall-fatti in eżami;

23. It-talbiet rikorrenti fil-konfront tal-konvenuti Domenic Cutajar et huma tlieta:

a. Dikjarazzjoni illi l-intimati Domenic Cutajar et għamlu arrikkiment inġust a skapitu tar-rikorrenti;

b. Likwidazzjoni tal-ammont intier dovut minnhom lir-rikorrenti;

c. Kundanna u ordni lill-konvenuti Domenic Cutajar et sabiex jikkumpensaw lir-rikorrenti l-ammont hekk likwidat;

24. Il-Qorti tal-Appell (Superjuri), fis-sentenza mogħtija fl-ismijiet ***John Azzopardi et vs Victor Deguara et***[1], irriteniet:

> *19. Illi ż-żmien tal-preskrizzjoni jrid jitqies b'riferenza għall-azzjoni kif imfassla* [App. Ċiv 24.3.1958 fil-kawża fl-ismijiet ***Borg v. Testaferrata Bonici***, Kollez Vol XLII.i.153) u Kumm 29.11.1971 fil-kawża fl-ismijiet **Emanuel Calleja v. Anthony Portelli noe** (mhix pubblikata)]. *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;*

[1] Rik Nru 43/07/1, Qorti tal-Appell (Superjuri), 26 ta' Mejju 2021

25. Fis-sentenza mogħtija fl-ismijiet ***J.M.V. Holdings Ltd et vs Karina Holdings Ltd et***[2], għalkemm il-fatti tal-każ kienu diversi minn dawk tal-każ odjern, il-Qorti t'Appell (Superjuri) kellha quddiemha sitwazzjoni fejn il-konvenuti ssollevaw l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni ai termini tal-Artikolu 2153 tal-Kap 16 f'azzjoni għall-arrikiment inġust. Il-Qorti tal-Appell (Superjuri) qalet:

> *14. Fil-kawża* ***Lorry Cuschieri v. L-Onor. Ministru ta' l-Ambjent et****, deċiża fil-25 ta' Frar 2005, din il-Qorti kienet fissret hekk: "Kif ġie ritenut fis-sentenza* ***Frank German v. Domenico Azzopardi*** *deċiża mill-Qorti tal-Kummerċ fit-18 ta' Jannar 1950, "(L)-indoli ta' l-azzjoni tiġi desunta mhux tant mill-kliem piu' o meno eżatti tal-att istituttiv tal-ġudizzju, imma mill-iskop illi għalih huwa intiż il-ġudizzju (Kollezz vol. XXXIVB-III-7465, ara wkoll fl-istess sens* ***Generoso Cutajar v. Emmanuele Cutajar*** *deċiża fit-22 ta' Ottubru 1953;* ***George Muscat v. Carmelo Zammit*** *deċiża fis-26 ta' April 1961 Vol. XLV-II-652;* ***Gaetano Farrugia v. Philip Magri*** *deċiża fil-11 ta' Frar 2004 mill-Qorti tal-Appell (Inferjuri))." Minn dan isegwi li għall-finijiet ta' l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni sollevata mill-appellanti huwa neċessarju li ssir indaġini dwar il-vera natura ta' l-azzjoni li qegħda tiġi eżerċitata mill-appellati. Fil-premessi taċ-ċitazzjoni, l-atturi appellati jgħidu illi "b'effett mill-1 ta' Mejju 1994, u għalhekk għal diversi snin sal-pubblikazzjoni ta' l-imsemmi kuntratt definittiv ta' bejgħ is-soċjeta' konvenuta żammet pussess sħiħ tal-imsemmi fond, bla ma qatt ħallset lill-atturi xi għamla ta' kumpens." Dan il-fatt mhux kontestat mill-kontroparti. Fiċ-ċitazzjoni imbagħad l-atturi appellati jkomplu jgħidu illi skond huma "is-soċjeta' konvenuta stagħniet indebitament a skapitu ta' l-atturi u baqgħet teżerċita*

[2] Appell Ċivili Nru 2306/1999/1, Qorti tal-Appell (Superjuri), 30 ta' Novembru 2007

attivita' kummerċjali fl-imsemmi fond." Konsegwentement huma talbu lill-ewwel Qorti tiddikjara li l-konvenuti, solidalment bejniethom, jew min minnhom, "għandhom iħallsu lill-atturi kumpens xieraq għaż-żmien kollu dekorribbli mill-1 ta' Mejju 1994 sal-jum li fih l-istess fond jiġi trasferit lis-soċjeta' konvenut."

15. Għalhekk, ma jista jkun hemm l-ebda dubbju, illi l-azzjoni kif proposta ma kenitx immirata għall-kundanna tal-konvenuti appellati biex iħallsu danni delitwużi jew akwiljani. Il-premessi għat-talba u t-talba nnifisha huma kjarament ibbażati fuq il-kważi-kuntratt ta' l-arrikiment inġust. It-talba attriċi hi redatta f'termini ta' "kumpens xieraq" għall-okkupazzjoni u mkien fl-att taċ-ċitazzjoni ma hemm indikat illi l-atturi kienu qed jitolbu mingħand il-konvenuti l-ħlas ta' danni. Isegwi li l-kawża proposta hija azzjoni għall-arrikiment inġust, u mhux kawża għad-danni akwiljani. Hu sinifikanti li l-appellanti stess, kemm fil-proċeduri in prim istanza kif ukoll fir-rikors ta' l-appell tagħhom jikkunsidraw il-kawża bħala waħda ta' actio de in rem verso. [...]

16. Konsegwentement, l-atturi appellati ma hux qed jallegaw li l-konvenuti appellati huma ħatja ta' kolpa akwiljana, imma qiegħdin jitolbu kumpens talli l-konvenuti appellati okkupaw il-fond mill-1 ta' Mejju 1994 sa Ottubrbu 1999 mingħajr ma tawhom (cioe lill-atturi appellati) xi forma ta' ħlas. Normalment, il-kumpens dovut għal tali okkupazzjoni jiġi kkalkulat a bażi tal-valur lokatizju tal-fond jew ir-rata ta' kera miftiehma. Għalhekk il-preskrizzjoni ta' sentejn f'każ ta' kolpa akwiljana kontemplata fl-Artikolu 2153 tal-Kodiċi Ċivili mhix applikabbli għal każ odjern fejn qed jintalab kumpens għal okkupazzjoni (ara b'analoġija ***Prokuratur Legali***

John Privitera noe v. Prokuratur Legali Ivo Galea et *deċiża minn din il-Qorti, diversament komposta, fl-1 ta' Diċembru 2000).*

26. Meqjusa l-prinċipji legali għaċ-ċirkostanzi tal-każ odjern, din il-Qorti tosserva illi:

    a. mit-talbiet tal-atturi fil-konfront tal-konvenuti Domenic Cutajar et kif riprodotti aktar 'il fuq, jirriżulta illi mill-konvenuti Domenic Cutajar et l-atturi qegħdin jitolbu kumpens għall-arrikiment inġust, u mhux xi forma ta' danni bħal fil-konfront tal-Aġenzija Infrastructure Malta;

    b. il-fatt illi l-azzjoni odjerna hija *actio de in rem verso* huwa fatt illi ma jidhirx illi qiegħed jiġi kontestat, hekk kif irriżulta saħansitra anke mit-trattazzjoni tal-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni mill-partijiet;

27. Konsegwentement, għalhekk, din il-Qorti tinsab sodisfatta illi l-azzjoni odjerna hija l-azzjoni għal arrikiment inġust, u għandha għalhekk tapplika l-preskrizzjoni illi tapplika għal tali azzjoni, mhux il-preskrizzjoni għal azzjoni għad-danni. Mill-kliem tal-liġi nnifisha jirriżulta illi l-preskrizzjoni ai termini tal-Artikolu 2153 hija applikabbli għal azzjoni għad-danni, ossia *"ħsarat mhux ikkaġunati b'reat"*. Mill-banda l-oħra, iżda, kif ġie ritenut fis-sentenza mogħtija fl-ismijiet ***Mary Balzan vs David Jaccarini***[3]:

> *Għall-azzjoni de in rem verso m'hemmx provvediment ad hoc li jistabilixxi terminu preskrittiv. Il-preskrizzjoni applikabbli hi dik ta' ħames snin kontemplata fl-imsemmi provvediment (ara sentenza ta' din il-qorti fil-kawża* ***Tasika Auto Limited vs Jason Mizzi*** *tas-17 ta' April 2012).*

[3] Ċitazzjoni Nru 1067/2012, Qorti Ċivili (Prim'Awla), Onor Imħ Anthony Ellul, 17 ta' Jannar 2014

28. Din il-Qorti sejra għalhekk tikkonsidra t-terminu preskrittiv ta' ħames snin fit-termini tal-Artikolu 2156(f) bħala applikabbli għall-każ odjern;

29. Dwar il-perjodu minn meta għandu jibda jiddekorri dan it-terminu ta' ħames snin, din il-Qorti kif diversement presjeduta, b'referenza għal ġurisprudenza nostrana, spjegat fis-sentenza fl-ismijiet ***Emanuel Saliba vs Geswalda Saliba***[4]:

> *Fil-kawża fl-ismijiet Raphael Micallef vs Anthony Agius, deċiża fis-6 ta' Ottubru 2000 il-Qorti ta' l-Appell qalet: "Qamet il-kwistjoni minn meta jibda jiddekorri t-terminu tal-preskrizzjoni, hux meta l-attur isir jaf bid-difett allegat jew minn meta saru x-xogħolijiet. L-Ewwel Qorti ċaħdet l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni għaliex irriteniet illi t-terminu jibda jgħaddi minn meta l-azzjoni tista' tiġi eżerċitata.*
>
> *Il-Qorti ta' l-Appell, fuq eżami u rassenja ġurisprudenzjali elaborat ir-regola illi l-artikolu 2137 tal-Kodiċi Ċivili jipprovdi illi: "Bla ħsara tad-disposizzjonijiet oħra tal-liġi, il-preskrizzjoni ta' azzjoni tibda minn dakinhar li dik l-azzjoni tiġi eżerċitata mingħajr ma jittieħed qies ta' l-istat u tal-kundizzjoni tal-persuna li lilha din l-azzjoni tmiss". It-test li trid il-liġi allura hu dak oġġettiv, dipendenti mill-fatti li minnhom joriġina d-dritt ta' l-attur li jaġixxi, mhux it-test soġġettiv għall-persuna ta' l-attur, u cioe' jekk din kinetx jew le f'kundizzjoni li taġixxi, tkun xi tkun ir-raġuni. {enfasi magħmula mill-Qorti kif presjeduta}. Il-liġi riedet li dan ikun il-prinċipju li jirregola l-materja, u li dan kellu japplika f'kull każ sakemm xi disposizzjoni partikolari tal-liġi ma kinetx tiddisponi mod ieħor fir-rigward ta' ċerti ċirkostanzi li fihom tistabbilixxi li ż-żmien għad-dekors tal-preskrizzjoni estintiva ta' l-azzjoni kellu jibda minn xi*

[4] Ċit Nru 94/2011, Qorti tal-Maġistrati (Ġurisdizzjoni Superjuri) (Sezzjoni Ġenerali), Maġ Dr Josette Demicoli, 10 ta' Ottubru 2014

mument ieħor u mhux minn dakinhar li dik l-azzjoni setgħet potenzjalment tiġi eżerċitata."

Il-Qorti tagħmel referenza wkoll għall-kawża deċiża fid-19 ta' Settembru, 1990 mill-Qorti tal-Kummerċ per Imħallef J. D. Camilleri, fl-ismijiet Camilleri vs Cremona nomine fejn ingħad: "Il-preskrizzjoni ta' l-azzjonijiet personali tiddekorri mill-mument li fih jitwieldu l-azzjonijiet u għalhekk minn mindu hemm id-dritt ta' l-azzjoni tiddekorri wkoll il-preskrizzjoni."

30. Il-Qorti tinnota illi jidher illi huwa fatt mhux kontestat illi qabel Awwissu 2021, is-sitwazzjoni kienet għadha l-istess bħalma kienet ħamsa u għoxrin (25) sena ilu meta nbnew il-plots fl-akkwati. Lanqas huwa kontestat il-fatt illi x-xogħol mill-Aġenzija Infrastructure Malta beda f'Awwissu 2021. Difatti nsibu f'dan is-sens:

a. Ix-xhieda tal-konvenut **Domenic Cutajar[5]:** *"Is-sajf li għadda, 2021, Infrastructure Malta ġiet bil-makkinarju u l-kuntrattur u waqqgħet il-ħajt tas-sejjieħ tal-għalqa tan-nannu, u tat wiċċ tat-tarmac quddiemna."*;

b. Ix-xhieda tal-**Perit Paul Micallef[6]**: *"Jiġifieri jien li niftakar hu li sal-1 ta' Awwissu żgur li kien għadu hemm il-ħajt tas-sejjieħ. Tas-sena li għaddiet, 2021. Iżda wara, jiġifieri għal qisu wara Santa Marija, ma kienx għadu hemm, kien lest kollox."*;

c. Ix-xhieda tar-rikorrent **Paul Attard[7]**: *"Transport Malta ġew eżatti fil-11 ta' Awwissu 2021."* u *"Mill-ħajt tas-sejjieħ lejna, lejn nofs it-triq, huwa tagħna u kien għadu tagħna sal-11 ta' Awwissu."*;

---

[5] Vide affidavit ta' Domenic Cutajar immarkat **Dok DC1** a fol 36 tal-proċess. L-istess jikkonfermaw ukoll il-konvenuti **Karmenu Farrugia** (**Dok DC2** a fol 37), **Miro Caruana** (**Dok DC3** a fol 38), **John Gafa'** (**Dok DC4** a fol 39), **Rose Cutajar** (**Dok DC5** a fol 40), **Charles Scicluna** (**Dok DC6** a fol 41), u **Philip Cutajar** (**Dok DC7** a fol 42).
[6] Xhieda mogħtija *viva-voce* waqt is-seduta tat-22 ta' Frar 2022, a fol 218 *et seq* tal-proċess
[7] Xhieda mogħtija *viva-voce* waqt is-seduta tat-22 ta' Frar 2022, a fol 220 *et seq* tal-proċess

d. Ix-xhieda tal-Kap Eżekuttiv tal-Aġenzija Infrastructure Malta l-**Inġinier Frederick Azzopardi**[8]: *"Jidhirli jiena f'Awwissu tas-sena l-oħra. [...] Tas-sena 2021. Bħala xogħolijiet, f'dak il-perjodu bdejna ix-xogħolijiet."*;

31. Mill-assjem tal-provi, din il-Qorti fehmet illi s'Awwissu 2021, u cioe sa meta daħlet l-Aġenzija Infrastructure Malta fl-istorja, quddiem il-proprjeta' tal-konvenuti Domenic Cutajar et kien hemm triq, liema triq tidher f'**Dok DC8** u **Dok DC10** esebiti mill-konvenuti Domenic Cutajar et[9], u f'**Dok PA2, Dok PA4, Dok PA5, Dok PA6** u **Dok PA8** esebiti mir-rikorrent Paul Attard[10]. Jirriżulta mill-pjanta esebita mir-rikorrent Paul Attard immarkata bħala **Dok PA1**[11] kif imqabbla mar-ritratt immarkat bħala **Dok PA3**[12], illi din it-triq kienet teċċedi l-*front garden line* u twassal sal-ħajt tas-sejjieħ, u cioe kienet tinkludi fiha l-ispazju kollu ta' quddiem il-plots tal-konvenuti Domenic Cutajar noe immarkat fil-pjanta suriferita bil-kulur isfar, kif ukoll l-ispazju quddiemu illi mhux ikkulurit, u twassal sal-ħajt tas-sejjieħ immarkat fil-pjanta suriferita bil-kulur aħmar. Il-fatt illi din it-triq kienet fi proprjeta' tal-konvenuti Domenic Cutajar noe huwa fatt illi lanqas huwa kontestat mir-rikorrenti. Fil-fatt, jixhed ir-rikorrent **Paul Attard**[13], *"Minn fejn kienu jgħaddu l-karozzi qabel, kien front garden. Tagħhom."* u *"Mill-ħajt tas-sejjieħ lejna, lejn nofs it-triq, huwa tagħna u kien għadu tagħna sal-11 ta' Awwissu."* Dak illi qegħdin jallegaw ir-rikorrenti, iżda, huwa illi meta l-Aġenzija Infrastructure Malta ġiet biex tibda xogħolijiet fit-triq, din it-triq infetħet minn fejn qabel kien il-ħajt tas-sejjieħ lejn l-art immarkata fil-pjanta **Dok PA1** bil-kulur blu, liema art ir-rikorrenti qed isostnu illi kienet tagħhom u tteħditilhom mill-Aġenzija Infrastructure Malta;

32. Naturalment, jekk dan huwiex minnu jew le, u jekk il-konvenuti arrikewx ruħhom inġustament bl-akkwist ta' din il-proprjeta' mill-Aġenzija Infrastructure Malta jew le, huma kwestjonijiet fil-mertu, u għalhekk din il-Qorti m'għandhiex il-kompitu illi tidħol fihom f'dan l-istadju. Madanakollu,

---

[8] Xhieda mogħtija *viva-voce* waqt is-seduta tat-22 ta' Frar 2022, a fol 196 *et seq* tal-proċess.
[9] A fol 43 u 45 tal-proċess rispettivament.
[10] A fol 231, 233, 234, 235 u 237 rispettivament.
[11] A fol 230 tal-proċess
[12] A fol 232 tal-proċess
[13] Xhieda mogħtija *viva-voce* waqt is-seduta tat-22 ta' Frar 2022, a fol 220 *et seq* tal-proċess

huwa importanti għal din il-Qorti illi tidħol fid-dettal dwar is-sitwazzjoni kif kienet qabel Awwissu 2021 u kif inhi llum, u tiċċara l-punti magħmula mill-partijiet, stante illi huma dettalji illi jitfgħu aktar dawl fuq il-pretensjoni tar-rikorrenti u l-fatti illi fuqhom hija bbażata din l-azzjoni. Huwa biss b'dan il-mod illi wieħed ikun jista' jasal b'mod aktar ċar għall-punt illi minnu 'l quddiem setgħet tiġi eżerċitata din l-azzjoni mir-rikorrenti;

33. Din il-Qorti hija tal-fehma illi qabel Awwissu 2021, **din l-azzjoni ma setgħetx tiġi eżerċitata mir-rikorrenti**, u dan stante illi, hekk kif ġie delineat aktar 'il fuq:

   a. il-proprjeta' mmarkata f'**Dok PA1** bil-kulur blu kienet għadha proprjeta' tar-rikorrenti u l-konvenuti Domenic Cutajar et ma kinux qed jagħmlu użu minnha. Difatti jgħid fl-affidavit tiegħu il-konvenut **John Gafa'**[14]: *"Bejn il-faċċata tad-dar tagħna u l-ħajt tas-sejjieħ kien hemm wisa' biżżejjed biex ngħaddu aħna, u kull min irid. Il-ħajt tas-sejjieħ waqqgħetu Infrastructure Malta fis-sajf li għadda biex tat it-tarmac lill-wiċċ tat-triq. Aħna dak il-ħajt qatt ma missejnieh u qatt ma kellna għalfejn immissu lilu jew ngħaddu mill-art ta' warajh* [cioe, l-art immarkata bil-kulur blu fil-pjanta suriferita], *għaliex dejjem għaddejna, u dħalna għad-dar, mill-bqija tal-art tan-nannu tal-mara li tiġi quddiem id-dar, u li fuqha aħna stess iffurmajna t-triq."*;

   b. hekk kif isostnu tajjeb ir-rikorrenti, sakemm l-art immarkata bil-kulur blu kienet għadha proprjeta' tagħhom, ma kien hemm l-ebda raġuni għalfejn jintavolaw l-azzjoni odjerna fil-konfront tal-konvenuti Domenic Cutajar et. Jekk seħħ l-arrikiment inġust illi r-rikorrenti qegħdin jallegaw illi seħħ mill-konvenuti Domenic Cutajar et, dan żgur illi kien wara illi nfetħet it-triq mill-Aġenzija Infrastructure Malta, u mhux qabel. Filwaqt illi jista' jagħti l-każ illi r-rikorrenti kellhom xi pretensjoni ta' natura u/jew xorta oħra qabel infetħet it-triq il-ġdida, tali pretensjoni żgur illi ma setgħetx kienet t'arrikiment inġust, għaliex il-partijiet jaqblu illi qabel infetħet it-triq minn Infrastructure Malta, kull parti kienet

[14] Vide **Dok DC4** a fol 39 tal-proċess

tgħaddi minn ġo proprjeta' tagħha, u l-ebda parti ma kienet tgħaddi u/jew tagħmel użu mill-proprjeta' tal-oħra;

34. Konsegwentement għalhekk jirriżulta illi **l-azzjoni attriċi setgħet tiġi intavolata biss minn Awwissu 2021 'il quddiem**. In konsiderazzjoni tal-fatt illi r-rikors ġuramentat fil-każ odjern ġie preżentat fil-ħamsa u għoxrin (25) t'Ottubru 2021, u cioe xahrejn biss wara Awwissu 2021. Jirriżulta għalhekk illi, kuntrarjament għal dak eċċepit mill-konvenuti Domenic Cutajar et, l-azzjoni **mhix** preskritta ai termini tal-Artikolu 2156(f) tal-Kodiċi Ċivili;

35. In oltre, u mingħajr preġudizzju għas-suespost, din il-Qorti tinnota wkoll illi tirriżulta nieqsa d-dikjarazzjoni rikjesta ai termini tal-Artikolu 2160 tal-Kap 16 da parti tal-konvenuti Domenic Cutajar et, liema dikjarazzjoni hija rikjesta sabiex tirnexxi l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni, *inter alia*, ai termini tal-Artikolu 2156 tal-Kap 16.

Decide

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

i. **Tastjeni** milli tieħu konjizzjoni tal-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni sollevata mill-konvenuti Domenic Cutajar et ai termini tal-Artikolu 2153 tal-Kap 16;

ii. **Tiċħad** l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni sollevata mill-konvenuti Domenic Cutajar et ai termini tal-Artikolu 2156(f) tal-Kap 16, u dan stante illi jirriżulta lil din il-Qorti illi l-azzjoni attriċi saret tempestivament;

iii. **Tordna l-prosegwiment tal-kawża**, bil-provi rikorrenti fil-mertu.

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

Moqrija.

Onor Imħallef Dr Audrey Demicoli LL.D.

PL Carina Abdilla
Deputat Reġistratur