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, 15 ta' Novembru, 2023.

Numru 19

Rikors numru 802/09/2 AF

Vincent Ciappara u għal kull interess li jista' jkollu Mario Ciappara

v.

Nazzareno *sive* Reno Bartolo u għal kull interess li jista' jkollha Carmela *sive* Lina Bartolo *sive* Antonia Bartolo; u Perit Michael Attard

Il-Qorti:

1. Din hija sentenza dwar żewġ appelli mressqa mill-atturi u l-konjuġi Bartolo bħala konvenuti, kontra s-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, nhar il-11 ta' Ottubru, 2016, fejn: (i) ċaħdet l-eċċezzjoni ulterjuri tal-konvenuti dwar il-*locus standi* tal-atturi, (ii) ċaħdet dawk it-talbiet tal-atturi kif imressqa fit-termini tal-**Artikolu 1638 tal-Kodiċi Ċivili**,

(iii) laqgħat il-ħames eċċezzjoni tal-konvenut Perit Michael Attard u ddikjarat li l-azzjoni attriċi fil-konfront tiegħu hija preskritta fit-termini tal-**Artikolu 2156(f) tal-Kodiċi Ċivili**, u (iv) laqgħat it-talbiet tal-atturi limitatament billi ddikjarat lill-konvenuti Bartolo responsabbli għad-danni mġarrba mill-atturi, bil-konsegwenza li kkundannat lill-istess Bartolo jħallsu lill-atturi s-somma kif likwidata ta' €8,000, bl-imgħax.

Daħla

2. B'rikors ġuramentat imressaq fl-14 ta' Awwissu, 2009, l-atturi fissru illi permezz ta' kuntratt datat 17 ta' Mejju, 1989, li jinsab fl-atti tan-Nutar Dr George Cassar, l-attur Vincent Ciappara biegħ u ttrasferixxa lill-konvenut Nazzareno Bartolo, porzjon ta' art fabbrikabbli formanti parti mill-art magħrufa bħala *«Ta' Santa Domenica»*, fi Triq Żabrella, Żabbar, sal-għoli ta' ħdax-il (11) filata mil-livell tal-qatran b'dana illi l-arja minn dak il-għoli 'l fuq baqgħat tinżamm mill-attur venditur. Dan il-bejgħ sar versu l-prezz ta' Lm2,500. Fl-istess kuntratt, il-konvenut Bartolo obbliga ruħu li jpaċi dan il-prezz permezz ta' xogħol ta' kostruzzjoni ta' mezzanin fl-interess u vantaġġ ta' Vincent Ciappara fuq l-arja mill-ħdax-il (11) filata 'l fuq tal-art inkwistjoni, fi stat ta' ġebel u saqaf. Dan ix-xogħol kellu jitlesta mhux iktar tard minn tmien (8) xhur mill-ħruġ tal-permess għall-bini.

3. Jiġi spjegat illi l-ftehim bejn Vincent Ciappara u Nazzareno Bartolo

kien illi fuq il-porzjon ta' art ta' Bartolo jinbnew ringiela garaxxijiet, filwaqt li fuqhom jinbena l-mezzanin ta' Ciappara. Il-Perit Michael Attard idderieġa x-xogħlijiet ta' kostruzzjoni li saru minn Nazzareno Bartolo stess, u dan minkejja li m'għandux is-sengħa ta' bennej. Għalhekk, l-atturi jgħidu li ġew ingannati mill-konvenuti, u dan peress illi l-pedamenti tal-bini ma sarux skont is-sengħa tal-bini u r-regolamenti applikabbli in materja, bir-riżultat li kien hemm moviment konsiderevoli fil-bini. Minħabba dan, il-fond kif ukoll iż-żewġ garaxxijiet sottostanti tal-attur ġarrbu ħsarat konsiderevoli. Ġie dikjarat illi wara li seħħew dawn il-ħsarat, il-konvenut Bartolo ddikjara illi mill-aspett ta' kostruzzjoni, huwa ħaseb biss għall-binja tal-garaxxijiet u l-mezzanin ta' fuqhom. Però skont l-atturi, il-binja kif saret lanqas dan is-sular wieħed ma felħet, tant li fl-2002 u fl-2006 saru xogħlijiet rimedjali b'mod proviżorju.

4. Fid-dawl ta' dan, l-atturi jikkontendu illi *«l-binja eżistenti diġà tinsab fi stat perikolanti ta' kollass, u, fiċ-ċirkostanzi preżenti, kull dritt ta' innalzament ta' sulari oħra jrid jitqiegħed fil-ġenb minħabba l-periklu ta' kollass u b'hekk il-mittenti qegħdin isofru aktar danni»*. Kien għalhekk li l-atturi fetħu din il-kawża, għaliex minkejja li nterpellaw lill-konvenuti sabiex jersqu għal-likwidazzjoni u l-ħlas tad-danni konsegwenzjali għall-ħsara mġarrba minnhom, dawn baqgħu inadempjenti. Għalhekk, l-atturi talbu lill-Ewwel Qorti sabiex:

> *"1. Tiddikjara u tiddeċiedi illi l-bini de quo fih difetti strutturali estensivi.*

2. Tiddikjara u tiddeċiedi illi r-rikorrenti individwalment sofrew danni b'riżultat tal-ingann da parti tal-istess intimati Nazzarneo sive Reno Bartolo u Perit Michael Attard in konnessjoni mal-kostruzzjoni fuq imsemmija magħmula minnhom.

3. Tordna d-demolizzjoni tal-istess kostruzzjoni bin-numru 74, «Tal-Grazzja», fi Triq Żabrella, Ħaż-Żabbar, proprjetà tar-rikorrent Vincent Ciappara u d-dar ta' residenza tar-rikorrent Mario Ciappara, u żewġ garages sottoposti, proprjetà tar-rikorrent Vincent Ciappara.

4. Tordna r-rikostruzzjoni, minn ħaddiema kompetenti, tal-bini hawn fuq imsemmi, konsistenti f'mezzanin u żewġ garages sottoposti, kif hemm imniżżel fil-kuntratt ta' bejn il-kontendenti Vincent Ciappara u Nazzareno sive Reno Bartolo, u dan taħt is-sorveljanza ta' Perit Arkitett li jiġi nominat mill-Qorti, u dan kollu a spejjeż tal-konvenuti solidalment, b'mod illi jiġu kkonsenjati lir-rikorrent Vincent Ciappara fond ta' abitazzjoni konsistenti f'mezzanin, u żewġ garages, mibnija skond is-sengħa u l-arti a sodisfazzjon tiegħu, liema bini jkun jiflaħ il-kostruzzjoni ta' sulari addizzjonali skond il-pjan lokali, ċioè tliet sulari u penthouse.

5. Tillikwida d-danni kollha sofferti miż-żewġ atturi individwalment.

6. Tikkundanna lill-intimati in solidum bejniethom sabiex iħallsu lil kull wieħed mir-rikorrenti d-danni hekk likwidati.

Bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-ittra uffiċjali tal-11 ta' Diċembru, 2006, tal-Protest u tal-Mandat ta' Sekwestru numru 876/09 maħruġ fit-28 ta' Mejju, 2009, kontra l-konvenuti li huma nġunti għas-subizzjoni".

5. Il-konvenuti ppreżentaw ir-risposta tagħhom fit-30 ta' Settembru, 2009, fejn qajmu numru ta' eċċezzjonijiet:

*"1. Illi in linea preliminari l-azzjoni hi rritwali għaliex ma ġietx preżentata fit-termini perentorju stabbilit fl-**Artikolu 843,** b'applikazzjoni tal-**Artikolu 849 tal-Kap. 12 tal-Ligijiet ta' Malta**.*

2. Ili fit-tieni lok ir-rikorrenti għandhom qabel xejn jikkjarixxu x-xorta ta' azzjoni minnhom promossa.

*3. Illi, bla preġudizzju għal premess, jekk r-rikorrenti qegħdin jibbażaw l-azzjoni tagħhom fuq il-premessa tal-ingann dik preskritta u dana a tenur tal-**Artikolu 1222(1) tal-Kodiċi Ċivili**.*

*4. Illi, ukoll bla preġudizzju għas-suespost, jekk l-atturi qegħdin jibbażaw l-azzjoni tagħhom għad-danni fit-termini tal-**Artikolu 1638 tal-Kodiċi Ċivili**, din l-azzjoni hi ukoll perenta.*

*5. Illi, dejjem bla preġudizzju, jekk l-atturi qegħdin jippretendu danni naxxenti mill-appalt, l-azzjoni tagħhom hi ukoll preskritta u dana skond l-**Artikolu 2156(f) tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta**.*

*6. Illi, jekk invece l-atturi qegħdin jimpustaw l-kawża tagħhom fuq il-kuntratt tal-bejgħ tas-17 ta' Mejju, 1989, fl-atti tan-Nutar Dr. George Cassar, ir-rimedju lilhom mogħti bil-liġi mhux dak illi jitolbu d-danni iżda se mai huma l-azzjonijiet maħsuba fl-**Artikolu 1390 u 1424 tal-Kodiċi Ċivili**. F'kull każ, dawn l-istess azzjonijiet huma ukoll preskritti a tenur tal-**Artikoli 1407 u 1431 tal-istess Kodiċi**.*

7. Illi, ukoll l-atturi ma jistgħux f'kull eventwalità jippretendu id-demolizzjoni u r-rikostruzzjoni tal-fond u l-likwidazzjoni tad-danni fl-istess ħin.

8. Illi, fil-mertu l-zzjoni hija nfondata fil-fatt u fid-dritt peress illi l-eċċipjenti ma kkawżaw l-ebda danni u dana stante illi x-xogħol sar kif kellu jsir u kif kien intenzjonat mill-partijiet fil-mument tal-kuntrattazzjoni".

6. L-Ewwel Qorti qatgħet il-kawża b'sentenza mogħtija fil-11 ta' Ottubru, 2016. Is-siltiet l-aktar rilevanti ta' din is-sentenza huma dawn:

*"Huwa meqjus minn din il-Qorti li in kwantu l-azzjoni attriċi hija msejsa fuq l-**Artikolu 1638 tal-Kodiċi Ċivili**, tali azzjoni ma tistax tirnexxi. L-imsemmi artikolu jipprovdi:*

> *"(1) Jekk bini jew xogħol ieħor kbir ta' ġebel, mibni b'appalt, fi żmien ħmistax-il sena minn dak in-nhar li tkun tlestiet il-kostruzzjoni, jinqered, kollu jew biċċa minnu, jew juri li hemm periklu ċar li sejjer jiġġarraf minħabba difett fil-kostruzzjoni, jew ukoll minħabba difett ta' l-art, l-arkitett u l-appaltatur għandhom iwieġbu għal dan.*
>
> *(2) L-azzjoni għall-hlas tal-ħsara għandha titmexxa fi żmien sentejn minn dak in-nhar li jiġri xi wieħed mill-każijiet hawn fuq imsemmija".*

*Għalkemm dan il-provvediment tal-liġi jestendi r-responsabbiltà kemm ta' perit, kif ukoll dik tal-bennej sa ħmistax-il sena, minn meta jitlestew ix-xogħolijiet, huwa fl-istess waqt ristrett għal tiġrif jew perikolu ċar ta' tiġrif, u ma jestendix għal ebda forma ta' dannu ieħor, gravi kemm hu gravi, f'liema każijiet japplikaw disposizzjonijiet oħra tal-liġi. Fuq dan l-istess artikolu, l-Qorti tal-Appelli Kummerċjali fis-sentenza deċiża fl-14 ta' Mejju, 1993, fl-ismijiet **Emanuele Refalo v. Joseph Mercieca**, ingħad:*

> *"F'dan ir-rigward din il-Qorti tagħmel mill-ewwel referenza għas-sentenza tagħha tal-15 ta' Novembru, 1968 in re **Michele Mallia v. Perit***

> ***William Micallef*** *fejn ġie ribadit illi f'azzjoni esperita fit-termini ta' dan l-artikolu hemm il-presuppost mhux ta' kwalunkwe' leżjoni għall-edifizzju jew difett ta' kostruzzjoni, imma r-rovina totali jew parzjali, jew almenu l-perikolu evidenti anki jekk mhux imminenti ta' rovina;"*

Għalkemm sew l-ewwel perit tekniku, kif ukoll il-periti addizzjonali rriskontraw difetti strutturali, dawn tal-aħħar ippreċizaw li d-difetti ma kienux tali li jinkwadraw ruħhom taħt id-dispost tal-artikolu in eżami. Din il-Qorti tadotta fis-sħiħ il-konsiderazzjonijiet meqjusa tal-periti addizzjonali in kwantu rritenew li l-bini la ġġarraf u lanqas ma jidher li hemm periklu ċar li ser jiġġarraf minħabba difetti fil-kostruzzjoni. Din il-konsiderazzjoni hija wara kollox wkoll sostnuta mill-istess xhieda tal-perit ex parte tar-rikorrenti. Ġialadarba l-bini in kwistjoni żgur li kien kompletat sas-sena 1992, laħqu għaddew sbatax-il sena qabel ma kienet intavolata din il-kawża u dan il-periklu ta' tiġrif baqa' ma rriżultax, saħansitra meta għamlu r-rapport tagħhom l-esperti tekniċi fl-2013, din il-Qorti tinsab konvinta li l-azzjoni attriċi ma tistax tirnexxi f'dan is-sens.

Madankollu, kemm l-ewwel perit tekniku, kif ukoll il-periti addizzjonali tekniċi rriskontraw difetti strutturali fil-bini de quo, li mmanifestaw ruħhom fil-forma ta' konsenturi. Għalkemm l-ilmenti tal-atturi jirriżultaw fondati, dawn għandhom jiġu mal-ewwel inkwadrati fil-perspettiva tal-eċċezzjonijiet imressqa mill-konvenuti rigwardanti l-preskrizzjoni, peress li jekk tali linja difensjonali tirriżulta mistħoqqa, ma jkunx il-każ li din il-Qorti tinoltra ruħha fil-mertu tal-każ.

*Il-konvenuti qegħdin fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom jistrieħu fuq l-**Artikolu 2156 (f) tal-Kap. 16**, li jipprovdi:*

> *"l-azzjonijiet għall-ħlas ta' kull kreditu ieħor li ġej minn operazzjonijiet kummerċjali jew minn ħwejjeġ oħra, meta l-kreditu ma jkunx jaqa', skond din il-liġi jew liġijiet oħra, taħt preskrizzjoni aqsar, jew ma jkunx jirriżulta minn att pubbliku, huma preskritti wara ħames snin".*

*Ir-relazzjoni bejn ir-rikorrent Vincent Ciappara u l-intimat, Nazzareno Bartolo u l-perit Michael Attard hija waħda bejn klijent u bennej, li kellu l-perit tiegħu, u għalhekk hija meqjusa bħala waħda kuntrattwali u n-nuqqasijiet ta' dawn il-konvenuti li jaqdu sew id-dmirijiet professjonali tagħhom, joħolqu obligazzjoni għal danni ex contractu, mhux ex delicto vel quasi (ara f'dan is-sens sentenza ta' din il-Qorti diversament preseduta, tal-20 t'April, 2004, fl-ismijiet **Tarcisio Sultana v. Perit Carm Lino Spiteri**).*

Mingħajr dubju, l-azzjoni odjerna hija waħda ex contractu peress li kif jispjega Ricci fid-Diritto Civile, Vol. VIII para. 242:

> *"...l'obbligazione dell'architetto e dell' imprenditore verso il proprietario committente dell' opera ha radice nel contratto. Ora le obbligazioni derivanti dal contratto sono rette da norme diverse da quelle che regolano le obbligazioni nascenti da delitto o quasi-delitto; dunque una specie di obbligazione non può confondersi coll' altra".*

*Kif din l-istess Qorti kellha okkażjoni tirrileva dak ritenut fis-sentenza tas-27 ta' Jannar, 2003, fl-ismijiet **Malcolm Harwood v. Joseph Aquilina et**:*

> *"Issa in tema għas-suġġett tal-preskrizzjoni jiġi rilevat qabel xejn illi «l-liġi u l-ġurisprudenza jiddistingwu tliet xorta ta' danni, jiġifieri dawk derivanti minn delitt veru u proprju (fejn il-preskrizzjoni hija dik ta' l-azzjoni kriminali), dawk derivanti minn ħtija akwiljana (fejn il-preskrizzjoni hi dik ta' sentejn) u dawk derivanti minn inadempjenza kontrattwali (fejn il-preskrizzjoni hija dik ta' ħames snin)» – «**Joseph Micallef nomine v. Carmelo Cassar**», Appell Ċivili, 27 ta' April, 1953;*
>
> *Jinsab preċiżat, imbagħad, fid-deċiżjoni fl-ismijiet «**Joseph Busuttil v. Emmanuele Schembri**», Appell Kummerċjali, 19 ta' Frar, 1954, illi «f'każ ta' appalt, l-addebitu li l-appaltant jagħmel lill-appaltatur li huwa responsabbli għad-danni minħabba eżekuzzjoni ħażina ta' l-appalt jikkostitwixxi addebitu ta' kolpa kontrattwali, u ma fihx karattru delittwuż jew kolpuż, u għalhekk il-preskrizzjoni applikabbli kontra l-azzjoni għal dawk id-danni hija dik ta' ħames snin.» Fl-istess sens is-sentenza fl-ismijiet «**Carmela armla Manicolo v. Philip Hili**», Appell, 5 ta' Ottubru, 1998 u «**Sabrina Borda v. Arrigo Group of Hotels Limited et**", Qorti Civili, Prim' Awla, per Imħallef Frank Camilleri, 15 ta' Jannar, 1999;*
>
> *Ġaladarba r-rapport bejn il-proprjetarju u l-Arkitett huwa wkoll wieħed kontrattwali, ugwalment f'dan il-każ il-preskrizzjoni applikabbli hi dik kwinkwennali (Ara «**Camilleri v. Dr. Frendo**», Vol. XII p 144);"*

Trattat il-perjodu preskrittiv applikabbli għall-każ in eżami, tibqa' l-kwistjoni dwar jekk r-rikorrenti ssalvagwardjawx d-drittijiet tagħhom fi żmien ħames snin kif dettat mil-liġi, sabiex jieħdu l-azzjoni ġudizzjarja meħtieġa fil-konfront tal-konvenuti, kif ukoll minn meta jibda jiddekorri l-perjodu preskrittiv.

Fuq dan l-aħħar kweżit, fir-rigward ta' meta jibda jiddekorri l-perjodu preskrittiv fil-każ in eżami, huwa meqjus li dan għandu jittiehed mis-sena 1992, peress li x-xogħlijiet tal-bini żgur li tlestew sa dak iż-żmien, ladarba l-attur Mario Ciappara mar joqgħod fil-fond in kwistjoni f'dak iż-żmien. Tenut kont, li kif intqal qabel, li l-istess Mario Ciappara jixhed li l-problemi bdew ħerġin mal-ewwel, hekk kif mar joqgħod fil-post fl-1992, kwindi huwa realistiku li x-xogħlijiet tlestew fl-1992.

*Dan qiegħed jingħad ukoll fuq l-iskorta tal-ġurisprudenza, in kwantu fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell tas-6 t'Ottubru, 2000, fl-ismijiet: **Raphael Micallef v. Anthony Agius**, kien ritenut li lperjodu preskrittiv jibda jiddekorri minn meta tlesta x-xoghol u mhux mindu d-danneggjat ikun konsapevoli tal-vjolazzjoni taddritt u fil-fatt intqal hekk:*

> *"ma tistax taqbel mas-sottomissjoni illi kienet tipprevali t-teżi li biex wieħed ikollu d-dritt ta' azzjoni jrid bilfors ikun hemm vjolazzjoni ta' dritt, u biex ikun hemm vjolazzjoni ta' dritt, wieħed irid ikun konsapevoli ta' dik il-vjolazzjoni biex ikollu interess ġuridiku meħtieġ biex jeżerċita dik l-*

> *azzjoni. Din is-sottomissjoni hi ġuridikament insostenibbli, għaliex għandu jkun manifest illi l-vjolazzjoni ta' dritt kien fatt storiku oġġettiv li jeżisti indipendentement minn jekk id-danneġġjat ikunx jew le konsapevoli tad-dannu li tali fatt illecitu kien qed jarrekalu".*

Il-prinċipju «contra non volentem agere non currit prescriptio" jirreferixxi biss għall-impedimenti legali, «e non gia ancora all' ignoranzia dei proprii diritti» (Vol. XXIV P I p 388). Injoranza li trid tinftiehem fis-sens ta' non-konsapevolezza. Ara wkoll f'dan l-istess kuntest sentenza tat-28 t'April, 2000, fl-ismijiet ***Joseph Chircop et v. Salvatore Muscat noe****. Kif ukoll filkawza* ***Malcolm Harwood v. Joseph Aquilina et****, ċitata qabel fejn intqal:*

> *"It-test allura li trid il-liġi bl-**Artikolu 2137 tal-Kodiċi Ċivili** «kien 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 ċioè jekk din kienetx jew le f'kondizzjoni li taġixxi, tkun xi tkun ir-raġuni".*

Huwa għalhekk meqjus li l-perjodu preskrittiv fil-każ odjern, beda għaddej mis-sena 1992. Ir-rikorrenti jikkontendu li tul is-snin kienu lmentaw mal-konvenut Bartolo dwar il-konsenturi, iżda mill-provi jirriżulta li r-rikorrenti baqgħu jistrieħu fuq il-verżjoni tal-konvenut Bartolo għal għaxar snin sħaħ, sakemm fl-2002 inkarigaw lill-perit Muscat Azzopardi. Għalkemm l-attur Vincent Ciappara fix-xhieda tiegħu isemmi li ntbagħtu xi ittri legali lill-konvenut Bartolo, u fin-nota tar-rikorrenti tissemma li saret ittra uffiċjali fil-11 ta' Diċembru, 2006, ma saritx il-prova li saret tali ittra uffiċjali u għalhekk l-ewwel att ġudizzjarju riżultanti mill-atti, huwa l-istess rikors promotur li sar fl-14 ta' Awwissu, 2009. Għalhekk il-perjodu preskrittiv ta' ħames snin, ma jirriżultax interrot b'ebda att ġudizzjarju. Anke kieku wieħed kellu għall-grazzja tal-argument jaċċetta li saret ittra uffiċjali fl-2006, it-terminu preskrittiv xorta kien laħaq iddekorra sew.

*Meta konvenut iqiegħed lilu nnifsu f'sitwazzjoni, li bl-atteġġjament tiegħu jirrendi inkompatibbli l-posizzjoni ġuridika tiegħu mal-preżunzjoni riżultanti mill-preskrizzjoni, għandu japplika l-**Artikolu 2133 tal-Kodiċi Ċivili** li jipprovdi għall-ksur tal-preskrizzjoni meta debitur jagħraf il-jedd. Fil-każ tal-konvenut Perit Attard ma jirriżultax li b'xi mod ammetta r-responsabbilta' għad-difetti li rriżultaw li jista' jinftiehem li rrinunzja għall-preskrizzjoni. Għalhekk it-talbiet tar-rikorrenti għandhom jiġu miċħuda fil-każ ta' dan il-konvenut peress li saru oltre ż-żmien preskritt mil-liġi. Kwindi din il-Qorti sejra tilqa' l-ħames eċċezzjoni tal-konvenuti f'dan ir-rigward.*

Madankollu jirriżulta mill-atti li l-konvenut Bartolo fis-sena 2006 ittanta jagħmel xogħolijiet rimedjali meta fetaħ il-gandotti biswit il-binja in kwistjoni u mela bil-konkos sabiex, kif jispjega l-ewwel perit tekniku, jimpedixxi aktar ċaqliq fil-pedamenti. Ladarba l-kuntrattur ħa l-passi rimedjali sabiex jipprova jagħmel tajjeb għad-difetti fil-binja u jirriżulta mill-provi li dan it-tentattiv sar għall-ħabta tas-sena 2006, meta sar it-tieni rapport tal-perit Muscat Azzopardi, fil-każ ta' dan il-konvenut

jirriżulta li bl-aġir tiegħu huwa kien qiegħed jirrinunzja għat-terminu preskrittiv li kien laħaq għadda u għalhekk it-terminu reġa' beda jiddekorri mill-ġdid. Isegwi li l-azzjoni attriċi li ġiet intavolata f'Awwissu 2009 fil-każ ta' dan il-konvenut, saret fil-waqt u għalhekk l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni ma tistax tintlaqa' f'dan il-każ.

Illi hawn issir referenza għas-sentenza ***Baldassare Bugeja v. George Cassar et pro. et nomine*** *deċiża minn din il-Qorti diversament preseduta fit-28 ta' Frar, 2007, fejn f'dik is-sentenza ingħad li bl-aġir tiegħu l-konvenut irrinunzja għall-preskrizzjoni skont kif indikat fis-sentenza* ***Korporazzjoni ghasServizzi ta' l-Ilma v. Joseph Quattromani*** *(Appell Ċivili Inferjuri – 19 ta' April, 2004) u dan għaliex l-atti magħmula minnu f'dak il-każ kienu nkompatibbli ma' l-eċċezzjoni ta' preskrizzjoni mqajjma mill-konvenut personalment. Saret riferenza għas-sentenzi* ***Eucharistic Gauci v. Jesmond Borg*** *(Appell Ċivili Inferjuri – 14 ta' Lulju, 2004),* ***Austin Psaila v. Lothar Slabick*** *(Appell Ċivili Inferjuri – 9 ta' Frar, 2005), u partikolarment għal dak ritenut fis-sentenza* ***Domenic Dep. Stores (DDS) Ltd v. Malta Dairy Products*** *(Qorti tal-Appell – 30 ta' Mejju, 2003), fejn ingħad li kif intqal fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell fl-ismijiet* ***Carmelo Micallef v. Brigadier John Belle Mc Cance nomine*** *(Appell Ċivili – 30 ta' Mejju, 1952, u b'riferenza għal dak li hemm indikat fl-***Artikolu 2133 tal-Kap. 16** *li:*

> *"Illi r-rikonjizzjoni interuttiva għar-rinunzja għall-preskrizzjoni kompita tista' tkun diretta u espressa, b'dikjarazzjoni formali tal-volontà li jiġi rikonoxxut id-dritt; tista' tkun diretta u taċita, b'fatti li fihom infushom immedjatament juru l-volontà; u tista' tkun indiretta jew preżunta, dedotta minn fatti konkludenti inkompatibbli mal-volontà tal-preskriventi li jikkontesta l-eżistenza u l-eżercizzju tad-dritt".*

Hekk ukoll f'dan il-każ, l-aġir tal-konvenut Bartolo fl-2006, meta ttanta jirrimedja għad-difetti riżultanti fil-bini li huwa kien wettaq, ma kienx kompatibbli ma' l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni minnu llum sollevata. Għalhekk din l-eċċezzjoni ma tistax tintlaqa' fil-każ ta' dan il-konvenut, li bl-aġir tiegħu rrinunzja għall-preskrizzjoni li laħqet iddekorriet favur tiegħu. Ġialadarba l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni fil-konfront ta' dan il-konvenut ser tiġi miċħuda jirriżulta l-ħtieġa li l-Qorti teżamina t-talba attriċi ta' danni.

*Mill-perizji tekniċi kollha in atti jirriżulta ndubitat li l-bini tal-atturi sofra danni strutturali estensivi li joriġinaw skond l-ewwel perit tekniku riżultat ta' nuqqas kemm fid-disinn, kif ukoll fil-bini tal-pedamenti. Għalkemm il-perit Attard kien responsabbli għad-disinn, li kif rajna t-talba fil-konfront tiegħu tinsab preskritta, jifdal ix-xogħol tal-bini tal-pedamenti nnifsu, li ndubbjament kienet responsabbilità tal-bennej. Minn eżami tal-provi miġjuba, ma jirriżultax li l-konvenut Bartolo wettaq ix-xogħolijiet b'ingann kif jittantaw jgħidu l-atturi. Il-buona fede hija preżunta u l-mala fede għandha tiġi ppruvata mill-parti li tallegaha (***Artikolu 532 tal-Kodiċi Ċivili***). Iżda ċertament tirriżulta negligenza fit-twettiq tax-xogħol da parti tal-konvenut Bartolo li kellu l-obbligu li jwettaq ix-xogħol skond kif tidetta l-arti u s-sengħa. Għalhekk din il-Qorti filwaqt li thaddan il-*

konklużjonijiet milħuqa mill-esperti tekniċi mqabbda minnha, ssib li tabilħaqq l-ewwel talba attriċi ġiet ippruvata fil-konfront tal-konvenut Bartolo.

Il-Qorti tinnota kif innotaw ukoll il-periti, li r-rikorrenti ma ressqu ebda dokumentazzjoni jew irċevuti sabiex isostnu t-talba tagħhom għall-likwidazzjoni tad-danni. Dan ma jfissirx li l-atturi tilfu l-jedd għall-hlas sakemm il-prova ssir xort'oħra.

*Kif ritenut ukoll minn din il-Qorti, diversament preseduta, fis-sentenza tagħha tal-14 ta' Mejju, 2012, fl-**ismijiet Edward Amato et v. Christopher Agius et**:*

> *"In linea ġenerali, huwa prinċipju tad-dritt fil-kamp tal-kompensazzjoni għal danni li «l-attur għandu kemm jista' jkun jiġi mqiegħed fil-posizzjoni li hu kien ikollu kieku ma ġietx kaġjonata l-ħsara" («**Tufigno v. Micallef noe**», Qorti tal-Appell – Sede Ċivili - 23 ta' April, 1965). Id-danneġġjat għandu l-jedd li jiġi rimborsat tad-danni li jkun sofra u li jerġa' jitqiegħed raġonevolment fl-istat li kien qabel sofra l-ħsara. Dan għaliex ir-risarċiment għandu jirreintegra l-patrimonju tad-danneġġjat minn kull konsegwenza ekonomika sfavorevoli għalih li jġib miegħu l-event dannuż...*
>
> *Din ir-regola tar-restitutio in integrum hija kwalifikata minn regola oħra li bħala bilanċ torbot lid-danneġġjat sabiex jadotta dawk il-miżuri kollha raġonevoli biex jimmitiga t-telf li jkun ġarrab…."*

Din il-Qorti taqbel perfettament ma' dawn il-prinċipji u ser tapplikahom għall-każ odejrn. Ir-rikorrenti ressqu bħala xhud lil Joseph Abela, bajjad li xehed li f'temp ta' madwar tmien snin mar erba' darbiet fil-fond tar-rikorrent, sabiex idur il-fili miftuħin, li wara li jinfetħu, riedu jintlew bir-ramel u siment, u wara jerġa' japplika l-finishes. Ċertament dan kien riskontrat ukoll mill-periti addizzjonali meta kkonkludew li l-atturi kellhom jagħmlu manutensjoni aktar minn dik «normali». Inoltre fil-fehma tal-istess periti jeħtieġ li l-konsenturi jiġu mnaddfa u żbuzzati b'materjal adegwat, sabiex jiġu ndirizzati d-difetti.

Fl-aħħarnett jingħad ukoll li din il-Qorti taqbel perfettament mal-analiżi magħmula mill-periti addizzjonali fis-sens li l-ilment tal-atturi kwantu ma jistgħux itellgħu sulari addizzjonali kif jippermetti llum il-ġurnata l-pjan lokali, minħabba l-problemi strutturali fil-fond, meta l-periti jisħqu li l-bennejja u l-periti jżommu mal-istruzzjonijiet li jingħataw mill-klijenti tagħhom u jekk wieħed jara x'kienu l-istruzzjonijiet li ngħataw oriġinarjament, ma rriżultat ebda prova li kien hemm l-intenzjoni li jinbnew aktar sulari minn dak li fil-fatt inbena, hekk kif kien wara kollox permess fil-pjan lokali fiż-żmien in kwistjoni. Għalhekk huwa meqjus minn din il-Qorti li l-intimati m'għandhomx iwieġbu għal din il-pretensjoni tar-rikorrenti.

Fiċ-ċirkostanzi u fid-dawl ta' dawn il-konsiderazzjonijiet kollha hawn qabel imsemmija, din il-Qorti ser tillikwida arbitrio boni viri d-danni

sofferti mir-rikorrenti fis-somma ta' €8,000.

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi, wara li tiċħad l-eċċezzjoni ulterjuri tal-intimati in kwantu tqis li r-rikorrenti għandhom l-interess ġuridiku li jipproponu din il-kawża:

> *1. Tiċħad it-talbiet rikorrenti hekk kif imressqa a tenur tal-**Artikolu 1638 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta**, għar-raġunijiet hawn qabel imsemmija.*
>
> *2. Tilqa' il-ħames eċċċezzjoni tal-intimat Perit Michael Attard u tiddikjara li l-azzjoni attriċi fil-konfront tiegħu hija preskritta a tenur ta' l-**Artikolu 2156 (f) tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta**.*
>
> *3. Tilqa' t-talbiet rikorrenti limitatament fis-sens li tiddikjara lill-intimati Bartolo responsabbli għad-danni mgarrba mir-rikorrenti;*
>
> *4. Tillikwida d-danni fis-somma ta' €8,000 (tmint elef Ewro); u*
>
> *5. Tikkundanna lill-intimati Bartolo iħallsu lir-rikorrenti din is-somma hekk likwidata, b'dan illi l-imgħax jiddekorri mid-data ta' din is-sentenza.*

Bl-ispejjeż kollha tal-kawża għandhom jinqasmu kwantu għal terz mir-rikorrenti u żewġ terzi mill-intimati Bartolo".

7. Il-konvenuti l-konjuġi Bartolo, appellaw minn din is-sentenza permezz ta' rikors datat 21 ta' Ottubru, 2016, fejn talbu lil din il-Qorti:

*"tirriforma s-sentenza appellata tal-11 ta' Ottubru, 2016, billi filwaqt li tikkonferma dik il-parti tagħha fejn il-Qorti tal-Ewwel Grad ċaħdet it-talbiet tar-rikorrenti appellati a tenur tal-**Artikolu 1638 tal-Kap. 16**, tirrevoka dik il-parti tagħha fejn sabet lill-esponenti responsabbli għad-danni u ikkundannathom għall-ħlas tas-somma ta' tmint elef ewro, arbitrarjament likwidata, billi invece tilqa' l-eċċezzjonijiet relattivi tal-esponenti – bl-ispejjeż kollha taż-żewġ istanzi kontra l-atturi appellati".*

8. L-atturi Ciappara ġew debitament notifikati bir-rikors tal-appell fis-26 ta' Ottubru, 2016, iżda ma ressqu l-ebda risposta.

9. Min-naħa l-oħra, l-atturi Ciappara, appellaw ukoll minn din is-

sentenza permezz ta' rikors datat 28 ta' Ottubru, 2016, fejn talbu lil din il-Qorti:

> *"tirriforma u timmodifika s-sentenza appellata billi, filwaqt li tikkonfermaha in kwantu laqgħet it-talbiet tar-rkorrenti għar-rigward tar-responsabbilita' għall-ħlas tad-danni fil-konfront ta' Nazzareno Bartolo, tirrevokaha in kwantu: (1) ċaħdet it-talbiet tar-rikorrenti hekk kif imressqa a tenur tal-**Artikolu 1638 tal-Kap. 16** billi jeżisti moviment kontinwu u jeżisti differential settlement bil-ħsarat konsegwenzjali li dan iġib miegħu, u għalhekk jeżisti l-perikolu ta' rovina li diġa' qiegħda sseħħ, u kwindi tgħid li l-**Artikolu 1638** huwa applikabbli għall-każ; (2) in kwantu laqgħat il-ħames eċċezzjoni tal-Perit Michael Attard u ddikjarat l-azzjoni attriċi fil-konfront tiegħu preskritta a tenur tal-**Artikolu 2156(f) tal-Kodiċi Ċivili**, u kwindi tiddikjara li l-azzjoni mhijiex preskritta fil-konfront tiegħu; (3) issib illi l-Perit Attard huwa responsabbli in solidum mar-rikorrenti; (4) tvarja l-ammont ta' danni sofferti mill-atturi, u tillikwidahom skont il-liġi u skont il-ġurisprudenza nostrali, okkorrendo bl-opera ta' periti tekniċi sabiex jagħmlu stima tal-ħsara kollha, inkluża l-ispiża biex sar it-tħaffir waqt il-kawża fuq struzzjonijiet u taħt id-direzzjoni tal-Perit Godwin Abela fl-ammont ta' sitt mija u erbgħa u tmenin ewro u erbgħin ċenteżmi (€684.40), liema likwidazzjoni għandha tinkludi t-telf tal-jedd tal-attur Vincent Ciappara li jibni sular ieħor. Bl-ispejjeż kollha kontra ż-żewġ konvenuti".*

10. L-atturi ġew notifikati bir-rikors tal-appell tal-konvenuti Bartolo, nhar l-1 ta' Novembru, 2016, u ressqu r-risposta tagħhom fit-8 ta' Novembru, 2016, fejn talbu li l-appell jiġi miċħud bl-ispejjeż.

11. Inżamm smigħ fit-12 ta' Ottubru, 2021, fit-2 ta' Novembru, 2021, u fil-11 ta' Jannar, 2022, u minn hemmhekk il-kawża tħalliet biex tingħata s-sentenza.

Konsiderazzjonijiet:

<u>Appell tal-Konvenuti Nazzareno *sive* Reno u Antonia Bartolo:</u>

12. Jidher illi fir-rikors tal-appell tal-appellanti Bartolo, dawn qajmu tliet (3) aggravji:

a. In-nuqqas tal-Ewwel Qorti illi fid-deċiżjoni tagħha tapplika l-massima legali *electa una via non datur recursus ad alteram*;

b. Bla preġudizzju għall-ewwel aggravju, in-nuqqas ta' applikazzjoni b'mod korrett tal-**Artikolu 2156(f) tal-Kodiċi Ċivili** fil-konfront tal-appellanti;

c. Il-*quantum* tad-danni likwidati sar b'mod erronju.

13. Fir-rigward <u>tal-ewwel aggravju</u>, l-appellanti jifformulaw dan l-aggravju f'forma ta' mistoqsija lill-Qorti, u ċjoè:

> *"Setgħet l-Ewwel Qorti, una volta ddeterminat iċ-ċaħda tat-talbiet tal-atturi in kwantu arġinata fuq l-***Artikolu 1638 tal-Kodiċi Ċivili***, tgħaddi biex teżamina u tiddeċiedi l-vertenza in bażi għall-prinċipju ġenerali tad-dritt in materja ta' danni ex-contractu?"*

14. Fil-fehma tal-appellanti, dan ma setax isir u dan fid-dawl tal-massima tad-dritt Ruman illi *«electa una via non datur recursus ad alteram»*. Huma jikkontendu illi l-azzjoni kkontemplata fit-termini tal-**Artikolu 1638 tal-Kodiċi Ċivili** hija waħda *sui generis* u eċċezzjonali

għall-aħħar, bil-konsegwenza li din l-azzjoni għandha tieħu preċedenza fuq dawk l-azzjonijiet ġenerali disponibbli lill-persuna interessata fil-materja ta' kuntratti.

15. Din il-Qorti tibda billi tgħid illi qabel ma Qorti tgħaddi sabiex tisma' u tiddeċiedi l-każ li jkollha quddiemha, trid tara n-natura vera u l-indoli tal-azzjoni ppreżentata (ara ***Fairbet Ltd et. v. Malta Gaming Authority***, deċiża mill-Qorti ta-Appell fl-4 ta' Mejju, 2022). It-tifsira ċara u sewwa tal-oġġett tal-kawża għandha titnissel sewwa mill-att li permezz tiegħu jkunu nbdew il-proċeduri u mhux minn xi kjarifika li ssir mill-parti fil-mori tal-kawża (ara ***Raymond Bezzina v. Anthony Galea***, deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-30 ta' Marzu, 1998). Magħdud ma' dan, jiġi puntwalizzat illi fit-termini tal-**Artikolu 156(1) tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta**, mhuwiex konsentit lil min jibda l-kawża li fil-premessi jitkellem fuq żewġ kwistjonijiet biex imbagħad, b'mod nebuluż, jgħaqqad kollox flimkien fit-talbiet tiegħu bl-intiża li joħloq konfużjoni lill-kontro-parti (ara ***Michael Attard noe v. Raymond Galea***, deċiża mill-Qorti tal-Appell, fit-12 ta' Mejju, 1998). Dan huwa bil-wisq loġiku, peress li aġir bħal dan, joħloq preġudizzju lil dik il-parti li trid tiddefendi ruħha, u kif ukoll lill-ġudikant stess li jispiċċa f'sitwazzjoni ta' nċertezza dwar l-indoli vera tal-proċeduri li jrid jiddeċiedi dwarhom (ara ***Joseph Tabone v. Joseph Flavia***, deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-7 ta' Marzu, 1958, Kollez. Vol: XLII.i.86).

16. Mis-sentenza appellata jidher li, l-Ewwel Qorti kkonsidrat l-azzjoni odjerna fil-kuntest wiesgħa ta' danni, fejn:

a. Fl-ewwel lok ħadet konsiderazzjoni tal-**Artikolu 1638 tal-Kodiċi Ċivili**, u waslet għad-deċiżjoni li dan ma japplikax fil-każ in diżamina, u,

b. Fit-tieni lok, jidher li għaddiet sabiex tapplika d-dispożizzjonijiet ġenerali tal-materja tal-kuntratti, peress li skontha ma hemm l-ebda dubju li ġie ppruvat li fil-binja hemm difetti strutturali.

17. Din il-Qorti tara illi l-kawża hi dwar relazzjoni *ex contractu*, fejn permezz tal-kuntratt ta' bejgħ li seħħ fis-17 ta' Mejju, 1989: (i) min-naħa waħda, l-attur Ciappara ntrabat li jbiegħ lill-konvenut Bartolo art fabrikabbli f'Ħaż-Żabbar, u dan bl-arja sal-ħdax-il (11) filata, versu l-prezz ta' Lm2,500, u (ii) min-naħa l-oħra, il-konvenut Bartolo ntrabat li jpaċi tali prezz dovut b'appalt konsistenti f'kostruzzjoni ta' bini. Issa, minn qari tar-rikors maħluf, din il-Qorti tara illi l-atturi ma għamlu l-ebda referenza għal dak l-artikolu tal-liġi li fuqu qegħdin isejsu l-azzjoni odjerna. Madankollu u għalkemm minn xi kliem użat wieħed jista' jiddeduċi mill-premessi tar-rikors maħluf, li l-atturi qed isejsu l-azzjoni tagħhom fuq **Artikolu 1638 tal-Kodiċi Ċivili**, però min-naħa l-oħra dan mhuwiex rifless fit-talbiet kif dedotti. F'għajnejn din il-Qorti, dak li qed jitolbu l-atturi huwa:

a. Dikjarazzjoni li jissussistu difetti strutturali estensivi fil-binja tal-atturi;

b. Dikjarazzjoni ta’ responsabbiltà da parti x-xerrej li nzerta kien ukoll il-bennej u l-perit ikkonċernati, u

c. Rimedju effettiv għal tali ħsara.

18. Magħdud ma’ dan, u wara li permezz ta’ rikors datat 11 ta’ Novembru, 2009, il-konvenuti talbu lill-atturi sabiex jiċċaraw ix-xorta ta’ azzjoni ttentata minnhom, mill-atti jirriżulta li permezz ta’ risposta datata 20 ta’ Novembru, 2009, l-atturi wieġbu illi *«din hija kawża għal-likwdazzjoni u ħlas tad-danni naxxenti minn xogħolijiet esegwiti b’ingann da parti l-konvenuti a skapitu tal-atturi.»*

19. Wara li din il-Qorti ħasbet fit-tul, tasal għall-konklużjoni li, għalkemm fis-sitwazzjoni kien ikun *idoneju* kieku l-atturi kienu iktar diretti dwar l-azzjoni proposta minnhom, min-natura u l-indoli tal-azzjoni in eżami, jirriżulta illi hawnhekk ma jirriżultax kumulu ta’ azzjonijiet illi jikkontradixxu lil xulxin izda waħda li tirkeb fuq oħra u jistgħu jiġu deċiżi indipendentement minn xulxin. Hekk kif l-azzjoni in parti hi msejsa fuq l-Artikolu 1638 tal-Kap. 16 bl-elementi kollha applikabbli għal tali azzjoni,

hemm ukoll it-talba għad-danni għal ħsarat konsegwenza ta' nuqqas ta' adempiment ma' kundizzjoni kuntrattwali wkoll bl-elementi applikabbli għal tali azzjoni. B'hekk u ġaladarba li l-massima legali maħluqa mid-dritt Ruman tal-*«electa una via non datur recursus ad alteram»* tirreferi għall-prinċipju li fil-konkors alternattiv ta' ħafna azzjonijiet, l-eżerċizzju ta' waħda minnhom tolqot u testingwi l-azzjonijiet l-oħra, dan ma jirriżultax li seħħ fil-każ odjern (ara ***Tereża Farrugia et v. Giuseppe Camilleri et***, deċiża mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fl-10 ta' Marzu, 2004). B'hekk dan l-aggravju qed jiġi miċħud.

20. Fir-rigward tat-tieni aggravju, il-konjuġi Bartolo jargumentaw illi l-Ewwel Qorti ma kellhiex tiddeċiedi li l-preskrizzjoni fit-termini tal-**Artikolu 2156(f) tal-Kodiċi Ċivili** fil-konfront tal-konvenut Bartolo, ġiet interrotta. Mis-sentenza appellata jirriżulta li ġaladarba fl-2006, il-konvenut Bartolo ttenta jagħmel xogħlijiet rimedjali bl-intiża li jagħmel tajjeb għad-difetti tal-binja, l-Ewwel Qorti nterpretat tali aġir da parti l-konvenut Bartolo bħala għarfien tal-jedd tiegħu fit-termini tal-**Artikolu 2133 tal-Kodiċi Ċivili**.

21. **Artikolu 2156 (f) tal-Kodiċi Ċivili** jaqra illi:

> *"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".*

22. Dan ifisser illi t-terminu ta' ħames (5) snin japplika għal kull obbligazzjoni kummerċjali, sakemm dik l-obbligazzjoni ma tkunx tirriżulta minn kuntratt pubbliku. Issa, fil-każ odjern u dan kif ġie spjegat iktar 'il fuq, permezz ta' din il-kawża qed tiġi attakkata obbligazzjoni naxxenti minn kuntratt ta' bejgħ datat 17 ta' Mejju, 1989, u għalhekk il-preskrizzjoni nvokata ta' ħames snin mhux applikabbli. B'hekk l-Ewwel Qorti kienet żbaljata meta qalet illi ż-żmien stipulat f'**Artikolu 2156(f) tal-Kodiċi Ċivili** fil-konfront tal-konvenut Bartolo kien interrott, iżda din kellha tasal għall-istess konklużjoni u ċjoè illi l-azzjoni setgħat ssir, għaliex il-preskrizzjoni applikabbli hija dik ta' tletin (30) sena skont l-istess subinċiż 'f' tal-Artikolu 2156.

23. B'hekk din il-Qorti ser tiċħad dan l-aggravju tal-konvenuti Bartolo.

24. Fir-rigward tat-tielet aggravju, dan jikkonċerna l-*quantum* tad-danni likwidati *arbitrio boni viri* fis-somma ta' €8,000, u dan peress li l-atturi ma ressqu l-ebda prova rigward dan. Fil-fatt, l-Ewwel Qorti fis-sentenza appellata qalet illi l-atturi ma ressqu l-ebda dokumentazzjoni jew irċevuti sabiex isostnu t-talba tagħhom għal-likwidazzjoni tad-danni. Però tgħid illi minkejja dan, l-atturi xorta waħda ma tilfux il-jedd għall-ħlas sakemm il-prova ssir xort'oħra, u saħqet illi għandha tapplika r-regola tar-*restitutio in integrum*. Għalhekk, wara li ħadet konsiderazzjoni tax-xhieda tal-bajjad u r-rapport tal-periti addizzjonali, hija llikwidat is-somma ta' €8,000.

25. Jibda billi jingħad fir-rigward ta' dan l-aggravju li, il-likwidazzjoni tad-danni *arbitrio boni viri* ssir meta jkun diffiċli għall-attur li jipprova bil-mezzi ordinarji d-danni li huwa effettivament ikun sofra (ara ***Mark Schembri et v. Vella Group Ltd***, deċiża mill-Qorti tal-Appell fl-24 ta' Awwissu, 2023). F'dan il-każ l-atturi ressqu kawża ta' danni fejn kien mistenni minnhom li apparti li jressqu provi dwar ir-responsabbiltà tal-bennej u l-perit għall-akkadut, kellhom iressqu wkoll prova tal-*quantum* tad-danni mġarrba minnhom, b'rabta mal-aġir tal-konvenuti, sabiex dan ikun jista' jiġi faċilment likwidat mill-Qorti.

26. Il-fatt li d-danni jistgħu jiġu likwidati mill-Qorti *ex aequo et bono* ma jfissirx li l-attur ikun eżonorat milli jressaq il-provi tiegħu bil-mezzi normali. F'dan il-każ, il-prova setgħet faċilment titressaq mill-atturi permezz tal-perit inkarigat minnhom sabiex iressaq rapport fejn jelenka r-rimedji li saru u l-ispiża minfuqa mill-atturi, kif ukoll dak li kellu bżonn isir fiċ-ċirkostanzi u l-ispiża tal-istess, sabiex hekk, dan ir-rapport ikun jista' jiġi evalwat mill-periti tekniċi tal-Qorti.

27. Din il-Qorti tara illi:

a. Permezz ta' rikors datat 27 ta' Mejju, 2010, l-atturi talbu lill-Ewwel Qorti sabiex taħtar perit tekniku ġudizzjarju indipendenti (*a fol.* 51);

b. Permezz ta' digriet datat 15 ta' Ġunju, 2010, il-Qorti ddikjarat illi *«billi f'din il-kawża jinħtieġ li jitqabbad perit biex ifittex u jirrelata dwar il-fondatezza tad-domandi attriċi, wara li jieħu konjizzjoni tal-eċċezzjonijiet, u jagħmel l-osservazzjonijiet kollha li għandhom x'jaqsmu mal-każ»*, hija ħatret lill-Perit Godwin Abela (*a fol.* 54);

c. Fir-rapport tal-Perit Abela, fir-rigward tal-likwdazzjoni tad-danni huwa qal illi *«għal kwantifikazzjoni ta' danni sofferti mir-rikorrenti sa llum u l-ħlas ta' tali danni, apparti mill-fatt li ma ġewx sottomessi l-listi u l-ammonti tal-ispejjeż inkorsi mill-istes rikorrenti, dan ma kienx inkluż espliċitament fl-inkarigu tal-esponent»* (*a fol.* 135);

d. Permezz ta' nota datata 11 ta' Jannar, 2013, l-atturi talbu n-nomina ta' periti addizzjonali (*a fol.* 190);

e. Permezz ta' nota datata 17 ta' Jannar, 2013, il-konvenuti talbu n-nomina ta' periti addizzjonali (*a fol.* 192);

f. Fis-seduta tal-25 ta' April, 2013, il-Qorti laqgħat it-talba għall-periti addizzjonali u ħatret lil Periti Robert Musumeci, Mario Cassar u Alan Saliba (*a fol.* 207);

g. Il-periti addizzjonali ppreżentaw ir-rapport tagħhom (*a fol.* 233), fejn ma ssemma xejn dwar il-likwidazzjoni tad-danni.

28. Għalhekk u ġaladarba l-periti tekniċi ma ġewx mitluba b'mod speċifiku sabiex jillikwidaw huma d-danni sofferti mill-atturi, din il-Qorti tifhem perfettament illi l-istess periti tekniċi ma ħassewhomx komdi li minn rajhom jillikwidaw ammont.

29. B'hekk fiċ-ċirkostanzi, u għalkemm jibqa' d-dover ta' min iressaq kawża li jipprova kemm jista' jkun b'mod preċiż l-ammont ta' danni li jkun ġarrab minħabba l-aġir tal-parti l-oħra, meta l-Qorti ma tkunx tista' tasal għall-konklużjoni definittiva u jkun ċar li danni fil-fatt jeżistu, il-Qorti jibqgħalha l-fakoltà li tillikwida d-danni *arbitrio et boni viri*. Dan huwa dak li għamlet l-Ewwel Qorti fil-każ odjern, liema eżerċizzju kien kompletament konsentit.

30. Fid-dawl ta' dan, dan l-aggravju qed jiġi miċħud.

31. Ngħaddu għalhekk għall-appell tal-atturi.

<u>**Appell tal-Atturi Vincent u Mario Ciappara:**</u>

32. L-atturi qajmu b'kollox sitt (6) aggravji, li jinġabru f'ħamsa (5), peress li tnejn minnhom jistgħu jiġu trattati flimkien, ċjoè:

a. In-nuqqas ta' likwidazzjoni ta' danni b'mod korrett, u dan ġaladarba l-periti tekniċi ma għamlux dan l-eżerċizzju minkejja li ġew mitluba mill-atturi biex jagħmluh;

b. Il-binja tal-atturi tiġi demolita u rikostruwita biex ikun jista' jiflaħ sular ieħor;

c. L-applikazzjoni żbaljata tal-**Artikolu 1638 tal-Kodiċi Ċivili**;

d. Applikazzjoni ħażina tal-**Artikolu 2156(f) tal-Kodiċi Ċivili** fil-konfront tal-Perit Michael Attard, ġaladarba dan tal-aħħar iddikjara li huwa responsabbli għall-kostruzzjoni tal-bini inkwistjoni;

e. In-nuqqas ta' konsiderazzjoni tal-ispiża tat-tħaffir skont l-istruzzjonijet u d-direzzjoni tal-Perit Tekniku Godwin Abela.

33. Fir-rigward tal-<u>ewwel u l-ħames aggravju</u>, l-atturi jgħidu li l-periti tekniċi kellhom jillikwidaw id-danni u dan fid-dawl tal-ħames talba kif dedotta fir-rikors maħluf. In sostenn ta' dan, l-atturi jargumentaw illi huma ressqu diversi sottomissjonijiet bil-miktub rigward din il-kwistjoni, iżda d-danni baqgħu ma ġewx likwidati, apparti li jgħidu li huma talbu lill-Qorti sabiex tagħmel dan l-eżerċizzju permezz ta' *periti nominandi*. B'hekk,

skonthom kien importanti li dan l-eżerċizzju jsir mill-periti tekniċi maħtura, u mhux li l-Qorti tillikwida tali somma *arbitrio boni viri*.

34. F'dan ir-rigward, din il-Qorti tagħmel referenza għal dak li qalet hija stess iktar 'il fuq f'din is-sentenza fir-rigward tat-tielet aggravju mqajjem mill-konvenuti fir-rikors tal-appell. Mill-atti jidher kristallizzat illi: (i) l-*onus* tal-prova jibqa' dejjem fuq l-atturi illi jressqu prova tal-*quantum* tad-danni sofferti minnhom; (ii) fir-rikors maħluf tagħhom, l-atturi ma talbux lill-Qorti sabiex tillikwida tali somma bl-għajnuna ta' periti tekniċi, iżda din it-talba saret fil-mori tal-kawża; (iii) meta l-atturi ressqu t-talba għall-ħatra ta' perit tekniku, huma ma ndikawx b'mod dirett illi l-istess perit għandu jillikwida d-danni; u (iv) fid-digriet tal-Qorti għall-ħatra tal-periti tekniċi, fin-nuqqas ta' talba speċifika dwar il-likwidazzjoni tad-danni sofferti, hija ddereġiet lill-periti sabiex jieħdu konjizzjoni tal-eċċezzjonijiet u jagħmlu l-osservazzjonijiet kollha li għandhom x'jaqsmu mal-każ.

35. Din il-Qorti ma tarax li għandha iktar xi żżid ma' dak li diġà rreteniet iktar 'il fuq f'din is-sentenza. Għalhekk tikkonferma li fiċ-ċirkostanzi, l-Ewwel Qorti għamlet sewwa li llikwidat is-somma *arbitrio boni viri*, bil-konsegwenza li dawn iż-żewġ aggravji qed jiġu miċħuda.

36. Fir-rigward tat-<u>tieni aggravju</u>, l-atturi jinsistu li rimedju effettiv għandu jkun ta' demolizzjoni u rikostruzzjoni tal-bini. Jgħidu illi huma ma

jaqblux mal-Perit Godwin Abela illi l-binja m'għandhiex tiġi demolita, għaliex skonthom huma ntitolati li jkollhom bini sod biex jipproċedu bil-bini ta' sular ieħor.

37. Din il-Qorti tara illi kemm il-Perit Godwin Abela, kif ukoll il-periti addizzjonali, il-Perit Robert Musumeci, il-Perit Mario Cassar u l-Perit Alan Saliba, kollha kemm huma qablu illi r-rimedju ma jikkonsistix fid-demolizzjoni u r-rikostruzzjoni tal-bini.

38. Dwar il-piż probatorju tal-opinjoni teknika, ġie diversi drabi ritenut mill-Qrati tagħna illi l-opinjoni ta' perit tekniku tikkostitwixxi prova, u għalhekk bħal kull prova oħra tista' tiġi skartata mill-Qorti, iżda dan m'għandux isir b'mod leġġer jew kapriċċjosament, anzi jingħad illi jekk il-Qorti jkollha konvinzjoni kuntrarja din għandha tkun mgħarrfa tajjeb biżżejjed u bbażata fuq raġunijiet li gravament ipoġġu fid-dubju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b'raġunijiet li ma għandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjonijiet tal-aspett tekniku tal-materja taħt eżami, jekk le jkun bil-wisq prużuntuż għall-ġudikant li jaġixxi mod ieħor (ara ***Josephine Azzopardi pro et noe et v. Carmelo Borg et***, deċiża mill-Qorti tal-Appell fil-31 ta' Mejju, 2023, fejn tagħmel referenza għas-sentenza fl-ismijiet ***Philip Grima v. Carmelo Mamo et noe***, deċiża fid-29 ta' Mejju, 1998; ***AIC David Xuereb noe v. Tom Jansen et***, deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-

12 ta' Lulju, 2023; ***Marica Caruana v. Ronald Caruana***, deċiża mill-Qorti tal-Appell fil-5 ta' Ottubru, 2023).

39. Għalhekk, din il-Qorti tara li dawn il-prinċipji għandhom ukoll japplikaw għall-każ odjern. Huwa stat ta' fatt illi talba għall-likwidazzjoni ta' danni u min-naħa l-oħra r-rimedju għad-demolizzjoni u r-rikostruzzjoni ta' binja huma kunfliġġenti u ma jistgħux jissussistu flimkien b'dana illi l-Qorti tista' biss tilqa' waħda minnhom, skont x'jirriżulta li jkun l-aktar *idoneju* fiċ-ċirkostanzi. Fil-każ odjern u ġaladarba l-periti tekniċi kollha kienu tal-fehma illi d-demolizzjoni u r-rikostruzzjoni ma kinux is-soluzzjoni, għalhekk huwa inkonfutabbli illi ma hemm xejn x'tiċċensura fid-deċiżjoni tal-Ewwel Qorti li din straħet fuq il-perizja in atti. Fil-fehma ta' din il-Qorti, ir-rapporti u l-konklużjonijiet tal-periti tekniċi huma raġjonevoli u bbażati fuq dak li rriżultalha mill-provi. Għalhekk, u bħall-Ewwel Qorti, din il-Qorti ma ssib ebda raġuni għala għandha tiddipartixxi mill-konklużjonijiet tal-periti tekniċi.

40. Fir-rigward tat-<u>tielet aggravju</u>, l-atturi jisħqu li l-Ewwel Qorti żbaljat meta naqset milli tapplika **Artikolu 1638 tal-Kodiċi Ċivili**. Dan l-artikolu jaqra:

> *"(1) Jekk bini jew xogħol ieħor kbir ta' ġebel, mibni b'appalt, fi żmien ħmistax-il sena minn dak in-nhar li tkun tlestiet il-kostruzzjoni, jinqered, kollu jew biċċa minnu, jew juri li hemm periklu ċar li sejjer jiġġarraf minħabba difett fil-kostruzzjoni, jew ukoll minħabba difett ta' l-art, l-arkitett u l-appaltatur għandhom iwieġbu għal dan.*

> *(2) L-azzjoni għall-ħlas tal-ħsara għandha titmexxa fi żmien sentejn minn dak in-nhar li jiġri xi wieħed mill-każijiet hawn fuq imsemmija".*

41. Mis-sentenza appellata jirriżulta illi fil-fehma tal-Ewwel Qorti, dan l-artikolu tal-liġi ma seta' qatt jiġi invokat b'suċċess u dan għaliex: (i) ma tressqitx prova dwar il-*«periklu ċar»* skont kif titlob il-liġi, u fi kwalunkwe każ, (ii) l-azzjoni kienet tkun preskritta peress li l-kawża odjerna nbdiet meta l-binja tal-atturi kienet ilha lesta mill-kostruzzjoni għal sbatax-il (17) sena sħaħ.

42. Minkejja dan, jidher li permezz tal-aggravju tagħhom, l-atturi qed jiffukaw biss dwar il-fatt jekk fiċ-ċirkostanzi odjerni jeżistix periklu ċar jew le.

43. F'dan il-kuntest, din il-Qorti tirreferi mill-ġdid għall-konsiderazzjonijiet tagħha surreferiti dwar prova b'perit tekniku. Ġaladarba l-periti tekniċi, kollha kemm huma, waslu għall-konklużjoni li ma jeżistix periklu ċar għat-tiġrif tal-binja, l-Ewwel Qorti ma kellhiex raġuni valida sabiex titlaq lil hinn minn tali konklużjoni, għajr li tagħmel l-istess konklużjonijiet tagħha. B'hekk lanqas dan l-aggravju ma huwa ġustifikat.

44. Fir-rigward tar-raba' aggravju, l-atturi jargumentaw illi l-Perit Michael Attard ma kellux jinħeles mir-responsabbiltà inkwistjoni għaliex mhuwiex minnu li l-preskrizzjoni fil-konfront tiegħu għaddiet. Fil-fatt mis-

sentenza appellata ġie deċiż li fil-konfront tal-Perit konvenut kien hemm lok li jiġi applikat **Artikolu 2156 (f) tal-Kodiċi Ċivili**. Min-naħa l-oħra, l-atturi jgħidu illi fix-xhieda tiegħu, il-Perit Attard iddikjara li hu kien responsabbli għall-kostruzzjoni, u b'hekk il-preskrizzjoni fi kwalunkwe każ ġiet interrotta. Magħdud ma' dan u sabiex isaħħu l-argument tagħhom, bis-saħħa ta' **Artikolu 145 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta**, l-atturi ppreżentaw mar-rikors tal-appell tagħhom kopja tal-ittra uffiċjali preżentata minnhom fil-11 ta' Diċembru, 2006. Għal tali ittra, il-konvenuti oġġezzjonaw illi din tiġi ammessa fl-atti minn din il-Qorti f'dan l-istadju.

45. Din il-Qorti ser tibda billi tindirizza l-kwistjoni ta' produzzjoni ta' dokument fi stadju ta' appell, *ossia* ittra uffiċjali. Mill-atti jidher illi minkejja li l-atturi għamlu referenza għal din l-ittra fir-rikors maħluf tagħhom, kif ukoll fin-nota ta' sottomissjonijiet, din l-ittra qatt ma ġiet ippreżentata quddiem l-Ewwel Qorti. Minkejja dan, din il-Qorti tara li għandha taċċetta tali prova fit-termini tal-**Artikolu 145 tal-Kap. 12 tal-Liġijiet ta' Malta**, peress li kif inhu sewwa sew magħruf fil-ġurisprudenza tagħna, anke jekk atti ġudizzjarji ma jiġux preżentati fl-atti tal-kawża, il-Qrati tagħna xorta waħda jqisuhom fil-ġudizzju tagħhom, ladarba atti ġudizzjarji huma atti ppreżentati fir-reġistru u dawn ikunu jistgħu jiġu aċċertati u verifikati li jeżistu (ara ***Joseph Bajada et v. Alfred Mallia***, deċiża mill-Qorti tal-Appell fil-25 ta' Jannar, 2013; ***Joseph Deguara v. Marco Deguara et***, deċiża mill-Qorti tal-Appell fid-29 ta' Marzu, 2023).

46. Stabbilit il-premess u dan għal kull *buon fini*, din il-Qorti però f'dan ir-rigward tara li l-Ewwel Qorti kellha *lacuna*. Billi jidher li x-xogħlijiet tlestew fil-bidu tad-disgħinijiet, l-ewwel interpellazzjoni tal-perit saret fl-2006, żmien wara għeluq it-terminu preskrittiv. Mhux hekk biss iżda l-fatt li l-perit xehed li kien il-professjonist responsabbli għax-xogħlijiet mhix ammissjoni ta' responsabbiltà jew rinunzja għall-preskrizzjoni applikabbli.

47. B'hekk dan l-aggravju qed jiġi miċħud.

48. Fir-rigward tas-sitt u l-aħħar aggravju, l-atturi jgħidu illi l-ispejjeż relatati mat-tħaffir magħmul skont l-istruzzjonijiet u d-direzzjoni tal-Perit Godwin Abela ma ġewx inklużi mill-perit innifsu fir-rapport tiegħu, bil-konsegwenza li din l-ispiża ma ġietx inkluża fis-sentenza appellata.

49. Mir-rapport tal-Perit Godwin jirriżulta illi fit-3 ta' Awwissu, 2012, sar aċċess biex isir l-iskavar fejn indikat mill-perit innifsu. Ma jirrizutax mill-atti min hallas ghall-ispejjez u ghalkemm l-atturi jghidu li hallsuhom huma ma jirriżultax illi dawn ippreżentaw kopja tal-irċevuta ta' dan il-ħlas quddiem l-Ewwel Qorti, iżda kien proprju bis-saħħa tar-rikors tal-appell tagħhom li qed jippreżentaw tali rċevuta. Min-naħa l-oħra, il-konvenuti joġġezzjonaw illi din il-Qorti taċċetta dan id-dokument peress li tali dokument kien għad-disposizzjoni tal-atturi sakemm ġiet deċiża l-kawża quddiem l-Ewwel Qorti.

50. F'dan il-kuntest, din il-Qorti tagħmel referenza għas-sentenza ***George Muscat noe v. D Peak Limited*** (deċiża mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fit-28 ta' Marzu, 2017), fejn ġie spjegat illi l-funzjoni ta' din il-Qorti bħala qorti ta' reviżjoni u fid-dawl tal-**Artikolu 145 tal-Kap 12 tal-Liġijiet ta' Malta** li jippermetti li jiġu materjalment prodotti dokumenti mar-rikors ta' appell, il-qofol tal-preżentata u l-aċċettazzjoni tal-istess dokumenti hija jekk tali dokumenti kinux disponibbli u produċibbli quddiem l-Ewwel Qorti. Magħdud ma' dan u fin-nuqqas ta' raġuni valida għaliex dokument disponibbli ma tressaqx quddiem l-ewwel istanza, din il-Qorti għandha tqis li l-produzzjoni ta' dak id-dokument f'dan l-istadju mhijiex ġustifikata fil-liġi.

51. Fil-każ odjern, l-atturi ma taw l-ebda raġuni għaliex din l-irċevuta ma tressqitx quddiem l-Ewwel Qorti, iżda sempliċiment talbu lil din il-Qorti sabiex toħodha inkonsiderazzjoni ġaladarba huma ma jistħoqqilhomx ibatu l-ebda parti mill-ispejjeż. Għalhekk, lanqas dan l-aggravju ma jistħoqqlu jintlaqa'.

Deċide

Għar-raġunijiet premessi din il-Qorti tiċħad l-appell tal-konvenuti Nazzareno *sive* Reno, u ta' Carmela *sive* Antonia, konjuġi Bartolo, kif ukoll dak tal-atturi, u tikkonferma għalkollox is-sentenza appellata.

L-ispejjeż tal-ewwel istanża jibqgħu kif deċiżi, filwaqt li kull parti tħallas l-ispejjeż tal-appell tagħha.

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

Deputat Reġistratur
rm