QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO
President
ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL
ONOR. IMĦALLEF MARK SIMIANA

Seduta ta' nhar it-Tnejn, 24 ta' Marzu, 2025.

Numru 1

Rikors numru 763/11/1 MCH

Leonard Cutajar, u b'digriet tad-29 ta' April 2021 l-atti tal-kawża ġew trasfużi f'isem Sergio Cutajar, Joseph Cutajar u Noel Cutajar Penza u dan wara l-mewt tal-attur Leonard Cutajar li miet fil-mori tal-kawża, Sergio Cutajar u L C & Co Limited u Theresa Cutajar għal kull interess li jista' jkollhom

v.

Awtorità tal-Ippjanar

1. Din hija sentenza wara appell magħmul mill-Awtorità konvenuta b'rikors tal-5 ta' Lulju 2021, u wara appell inċidentali mressaq mill-atturi fit-28 ta' Lulju 2021.

2. Il-kawża nbdiet permezz ta' rikors ġuramentat li ġie preżentat fit-8 ta' Awwissu 2011. Permezz tiegħu l-atturi, wara li ppremettew hekk:

> "A. Dikjarazzjoni tal-fatti
>
> 1. Illi r-rikorrenti kienu proprjetarji ta' bicca art maghrufa bhala "Tal-Karmnu" li tinsab gewwa Qormi Road, Hal Luqa ta' cirka zewgt (2) titmien;
>
> 2. Illi r-rikorrenti applikaw diversi drabi mal-Awtorita intimata permezz ta' numru ta' applikazzjonijiet fosthom dawk bin-numri ta' referenza jkunu PA3399/95, PA2614/98 u PA6342/03 fejn talbu li jinghataw permess biex jizviluppaw l-proprjeta taghhom bhala centru ta' ortikoltura (garden centre) u affarijiet ohra simili;
>
> 3. Illi l-awtorita intimata cahdet l-ewwel applikazzjoni tar-rikorrenti bin-numru ta' referenza PA3399/95 u dana ghaliex skont l-istess Awtorita l-izvilupp ma kienx propost bi skop agrikolu izda bi skop kummercjali peress li fl-izvilupp propost kien ser jinkludi hanut minn fejn jinbieghu l-prodotti agrikoli, haga ezzenzjali f'dan it-tip ta' zvilupp. Illi nonostante li r-rikorrenti appellaw minn dina d-decizjoni tal-Kummissjoni Dwar il-Kontroll tal-Izvilupp (DCC), il-Bord tal-Appell tal-Ippjanar ikkonferma dik id-decizjoni moghtija precedemement;
>
> 4. Illi sussegwentament r-rikorrenti applikaw mill-gdid permezz ta' applikazzjoni bin-numru ta' referenza PA2614/98 u nonostante li l-maggor parti ta' l-art in kwistjoni f'din il-proposta kienet giet indikata ghall-uzu ta' tkabbir ta' sigar u pjanti din giet xorta wahda rifjutata ghal diversi ragunijiet primarjament minhabba l-fatt illi l-art in kwistjoni kienet tinsab barra miz-zona tal-izvilupp;
>
> 5. Illi r-rikorrenti ghamlu u pprezentaw it-tielet applikazzjoni taghhom bir-referenza PA6342/03, illi kienet tipproponi li parti kbira mill-art tigi konvertita f'serra baxxa fejn setghu jigu prodotti. merfugha u mibjugha prodotti agrikolturali liema applikazzjoni giet ukoll rifjutata u anke giet michuda fi stadju ta' rikonsiderazzjoni;
>
> 6. Illi rinfaccjati b'dina s-sitwazzjoni fejn r-rikorrenti kellhom l-proposti taghhom dejjem michuda mill-Awtorita intimata huma gew avvicinati

minn terzi biex jbieghu din l-art bi prezz li kien hafna anqas mill-valur reali taghha peress li kien ben saput li r-rikorrenti kienu ghamlu tlett (3) applikazzjonijiet li t-tlieta (3) li huma gew michuda mill-Awtorita intimata min ghar-raguni u min ghall-ohra;

7. Illi sussegwentament li sar l-bejgh lil terzi persuni giet pprezentata lill-Awtorita intimata applikazzjoni ghal-din l-istess art bin-numru ta' referenza PA4472/06 liema applikazzjoni kienet sabiex tigi zviluppata u fuqha jinbena supermarket ta' ditta internazzjonali liema applikazzjoni bi sorpriza kbira ghar-rikorrenti giet approvata mill-Awtorita intimata minghajr f'dan il-kaz ma gew mqajjma l-oggezzjonijiet kollha li saru lir-rikorrenti fl-applikazzjonijiet taghhom;

8. Illi din l-azzjoni tal-Awtorita intimata hija wahda manifestament flagranti ta' trattament preferenzjali li wasslet ghal danni ingenti minhabba telf fil-valur tal- proprjeta lir-rikorrenti bi gwadan ghall-terzi illi a favur taghhom giet approvata l-applikazzjoni ghall-izvilupp u dan jirrizulta wkoll mir-rapport iffirmat mill-awditur Joseph Falzon nhar is-7 ta' Gunju 2009;

9. Illi fir-rapport tal-awditur jidher car illi l-ahhar applikazzjoni PA4472/06 ma kinitx evalwata fid-dawl tar-regoli stabbiliti ghas-skapitu tar-rikorrenti u l-applikazzjonijiet precedenti taghhom u li kemm id-Direttorat tal-Ippjanar kif ukoll l-Kummissjoni Dwar l-Kontroll tal-Izvilupp li t-tnejn jaghmlu parti mill-Awtorita intimata ghandhom jinzammu responsabbli flimkien mall-istess Awtorita intimata ghal dan l-agir abbuziv u diskriminatorju;

10. Illi ghaldaqstant l-Awtorita ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar ghandha tinzamm responsabbli u taghmel tajjeb ghad-danni sofferti mir-rikorrenti;

11. Illi r-rikorrenti jafu dawn il-fatti di xjenza proprja u meta interpellaw lill-Awtorita intimata biex tersaq ghall-likwidazzjoni tad-danni dina baqghet inadempjenti u kellha ssir dina l-kawza;

B. Raguni ghat-talbiet f'dawn il-proceduri

Illi r-rikorrenti ghal aktar minn darba applikaw mal-Awtorita' intimata biex jaghmlu zvilupp fuq medda ta' art li kienet proprjeta taghhom liema applikazzjonijiet kollha gew michuda minkejja li l-izvilupp kien dejjem wiehed minimu. Izda wara li bieghu l-art lil terzi b'prezz anqas mill-valur reali taghha saret applikazzjoni ghall-izvilupp ferm akbar u dina d-darba dina l-applikazzjoni giet approvata u permezz taghha inbena supermarket flimkien ma' parkegg ghall-istess entita kummercjali."

għaddew biex jitolbu lill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili jogħġobha:

"A. Tiddeciedi u tiddikjara li l-agir tal-Awtorita intimata fil-konfront tar-rikorrenti meta hija cahdet aktar minn applikazzjoni wahda surriferiti hawn fuq jigifieri PA3399/95, PA2614/98 u PA6342/03 kien wiehed li rreka danni lir-rikorrenti jew min minnhom;

B. Tiddeciedi u tikkundanna lill-Awtorita responsabbli ghad-danni hekk sofferti mir-rikorrenti meta ghal aktar minn darba rrifjutat l-applikazzjonijiet taghhom fil-waqt li approvat applikazzjoni ta' terzi ghall-zvilupp akbar fuq l-istess art maghrufa bhala Tal-Karmnu li tinsab gewwa Qormi Road, Hal Luqa;

C. Tikkundanna u tordna lill-istess Awtorita intimata sabiex tersaq ghal-likwidazzjoni u hlas tad-danni subiti okkorrendo bil-hatra ta' periti nominandi u dan minbabba l-agir tal-istess Awtorita li wassal ghal telf fil-valur tal-proprjeta tar-rikorrenti;

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra ufficjali u tal-applikazzjonijiet maghmula u rifjutati mill- Awtorita intimata kontra l-istess Awtorita intimata ingunta minn issa ghas-subizzjoni."

3. L-Awtorità konvenuta kkontestat it-talbiet tal-atturi b'risposta ġuramentata li ġiet preżentata fit-13 ta' Settembru 2011, li permezz tagħha eċċepiet hekk:

"1. Illi r-rikorrenti jridu jressqu prova tal-interess ta' kull wiehed jew wahda minnhom fl- art mertu tal-kawza;

2. Illi l-Awtorita esponenti ma agixxietx b'mod abbusiv jew diskriminatorju u dan kif se jigi ppruvat fit-trattazzjoni tar-rikors;

3. Illi l-Awtorita esponenti ma kkagunat l-ebda dannu lir-rikorrenti;

4. Illi l-Awtorita esponenti agixxiet b'mod korrett fic-cahda tat-tlett applikazzjonijiet bin-numri PA3399/95; PA2614/98 u PA6342/03, u agixxiet korrettament ukoll u minghajr ebda trattament preferenzjali fl-approvazzjoni tal-applikazzjoni bin-numru PA4472/06, kif se jigi spjegat ahjar fil-mori tal-kawza;

5. Illi kuntrarjament ghal dak espost mir-rikorrenti, mhuwiex minnu li t-tlett applikazzjonijiet bin-numri PA3399/95; PA2614/98 u PA6342/03 saru fuq l-istess art li fuqha saret l-applikazzjoni bin-numru PA4472/06;

6. Illi fil-fatt, l-art li allegatament kienet tappartjeni lir-rikorrenti, jew min minnhom, u li fuqha saru t-tlett applikazzjonijiet bin-numri PA3399/95; PA2614/98 u PA6342/03, hija biss parti minn art akbar u hija fuq din l-art akbar li saret u giet milqugha l- applikazzjoni bin-numru PA4472/06;

7. Illi fil-fatt, u kuntrarjament ghal dak espost mir-rikorrenti, permezz tal-applikazzjoni bin-numru PA4472/06 ma gie approvat l-ebda bini fuq l-art li allegatament kienet tappartjeni lir-rikorrenti, jew min minnhom, u li fuqha saru t-tlett applikazzjonijiet bin- numri PA3399/95; PA2614/98 u PA6342/03. Ghalhekk, mhemm l-ebda supermarket mibni fuq l-art mertu tal-kawza, jew parti minnha;

8. Illi l-art mertu tal-kawza u cioe l-art li allegatament kienet tappartjeni lir-rikorrenti, jew min minnhom, u li fuqha saru t-tlett applikazzjonijiet bin-numri PA3399/95; PA2614/98 u PA6342/03, illum qed tintuza in parti bhala landscaping u in parti bhala car spaces u ghalhekk ma gie approvat l-ebda zvilupp akbar permezz tal-applikazzjoni bin-numru PA4472/06, kif allegat mir-rikorrenti;

9. Illi bir-rispett kollu, din l-Onorabbli ghandha tasal ghall-konkluzjonijiet taghha minghajr ma tikkunsidra l-opinjonijiet u l-konkluzjonijiet tal-Awditur u ghalhekk l-Audit Report 2009/026 ipprezentat mir-rikorrenti ghandu jigi sfilzat mill-atti. L-Awtorita esponenti se tipprezenta talba ghal dan il-ghan;

10. Illi ghalhekk it-talbiet rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti."

4. Fit-22 ta' Marzu 2016, l-Awtorità konvenuta ressqet risposta ġuramentata ulterjuri[1] li permezz tagħha sostniet ukoll dwar «*Il-perentorjetà tal-azzjoni attriċi bit-trepass ta' sitt xhur ai termini tas-sub-inċiż (3) tal-Artikolu 469A tal-Kapitolu 12 tal-Liġijiet ta' Malta*».

5. Il-Qorti tal-ewwel istanza ddisponiet mill-kawża b'sentenza mogħtija fis-16 ta' Ġunju 2021 kif ġej:

"Ghal dawn il-motivi l-Qorti tiddeciedi billi tichad l-eccezzjoni ulterjuri ta' preskrizzjoni tal-Awtorita konvenuta, tichad l-ewwel talba attrici,

[1] Fol.451.

> tichad il-bqija tal-eccezzjonijiet tal- Awtorita konvenuta, tilqa' l-bqija tat-talbiet attrici u konsegwentement:
>
> Tiddikjara illi l-Awtorita konvenuta hija responsabbli ghad-danni sofferti mill-atturi meta ghal aktar minn darba rrifjutat l-applikazzjonijiet taghhom filwaqt li approvat applikazzjoni ta' terzi ghal zvilupp fuq l-istess art;
>
> Tillikwida d-danni sofferti mill-atturi fl-ammont ta' tlett mija u wiehed u tletin elf, mitejn u hamsa u disghin ewro (€331,295), u tikkundanna lill-Awtorita konvenuta sabiex thallas lill-atturi is-somma hekk likwidata ta' tlett mija u wiehed u tletin elf, mitejn u hamsa u disghin ewro (€331,295), bl-imghax dekoribbli mid-data ta' din is-sentenza sad-data tal-pagament effettiv.
>
> L-ispejjez kollha jithallsu mill-Awtorita konvenuta."

6. Kif ingħad, l-Awtorità konvenuta appellat b'rikors tal-5 ta' Lulju 2021 li bih talbet lil din il-Qorti «*tirriforma l-imsemmija sentenza u dana billi tikkonfermaha f'dik il-parti tas-sentenza fejn ċaħdet l-ewwel talba attriċi u fejn ikkunsidrat biss il-valur ta' dik il-parti tal-art mibjugħa lill-appellati lil Charles Polidano għal finijiet ta' likwidazzjoni ta' danni, u tħassarha fil-bqija u dan billi tiċħad it-talbiet attriċi u tilqa' l-eċċezzjonijiet tal-istess Awtorità appellanta, inkluż dik sollevata quddiem dina l-Onorabbli Qorti, bl-ispejjeż kollha kontra tal-atturi appellati*».

7. B'rikors ieħor imressaq ukoll fil-5 ta' Lulju 2021, l-Awtorità konvenuta talbet lil din il-Qorti tawtorizzaha tressaq eċċezzjoni ulterjuri dwar il-preskrizzjoni taħt l-Artikolu 2153 tal-Kodiċi Ċivili, liema talba ġiet milqugħa b'digriet tal-10 ta' Awwissu 2021. Fil-fatt l-Awtorità konvenuta ressqet ir-risposta ġuramentata ulterjuri tagħha fl-atti ta' dan l-appell fis-27 ta' Awwissu 2021.

8. L-atturi Sergio Cutajar, Joseph Cutajar u Noel Cutajar Penza wieġbu għall-appell tal-Awtorità konvenuta fit-28 ta' Lulju 2021, u ressqu wkoll appell inċidentali li bih talbu lil din il-Qorti:

> "a. Tirrespinġi l-appell prinċipali u tirriforma s-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili nhar is-16 ta' Ġunju 2021 fl-ismijiet Leonard Cutajar et vs Awtorità ta' Malta dwar l-Ambjent u l-Ippjanar, billi tikkonferma r-responsabbiltà għad-danni tal-Awtorità appellanta u sabiex tiddikjara illi għandu jkun hemm awment fid-danni hekk likwidati mill-Ewwel Onorabbli Qorti;
>
> b. Tillikwida l-istess kumpens u danni addizjonali kif sofferti mir-rikorrenti, wkoll ai termini tal-Liġi;
>
> c. Tikkundanna lill-Awtorità appellanta tħallas l-istess kumpens u danni likwidati ai termini tal-Liġi, bl-imgħax legali dekorribbli mid-data tal-preżentata tal-kawża sad-data tal-effettiv pagament."

9. L-Awtorità konvenuta wieġbet għall-appell inċidentali tal-atturi fuq imsemmi fl-24 ta' Awwissu 2021 billi tat ir-raġunijiet għaliex dan għandu jiġi miċħud.

10. L-atturi talbu li jitħallew iressqu sottomissjonijiet bil-kitba dwar l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni mqanqla f'dan l-istadju, liema talba ġiet milqugħa b'digriet tal-14 ta' Settembru 2021. Talba min-naħa tal-Awtorità konvenuta sabiex titħalla tressaq provi ġodda dwar l-istess eċċezzjoni tal-preskrizzjoni ġiet miċħuda b'digriet tat-3 ta' Ġunju 2024.

11. Inżamm smigħ fl-14 ta' Novembru 2024 meta l-Qorti semgħet lid-difensuri jitrattaw l-appelli rispettivi tagħhom, u l-każ ġie differit għall-udjenza tal-lum sabiex jiġi deċiż.

12. Il-fatti tal-każ li huma rilevanti għall-konsiderazzjonijiet li jridu jsiru f'din is-sentenza jistgħu jinġabru hekk:

i. L-attur Leonard Cutajar xehed li huwa kien kiseb l-art in kwistjoni bil-ħsieb li jiżviluppaha. Minkejja li huwa ressaq numru ta' applikazzjonijiet għall-permessi ta' bini jew żvilupp, huwa rnexxielu biss jikseb permess biex jibni kostruzzjoni fuq parti żgħira minn din l-art (li jidher li kienet inkisbet mill-kumpanija attriċi L C and Company Limited)[2], u dan minħabba oġġezzjonijiet għall-iżvilupp li kienu jsiru min-naħa tal-awtoritajiet responsabbli mill-ajruport internazzjonali ta' Malta[3], liema oġġezzjonijiet kienu bażati fuq il-prossimità ta' din l-art għall-ajruport;

ii. Cutajar biegħ il-garaxx li kien bena u parti mill-art lil ċertu Joseph Cassar[4], iżda żamm parti oħra mill-istess art li kienet biswit it-triq prinċipali faċċata tal-ajruport. Fuq l-art li żamm, huwa reġa' applika għall-permessi biex jiżviluppa *nursery* għal pjanti u faċilitajiet oħrajn.

[2] Fol.290-296. Ara wkoll fol.497.
[3] Ara x-xhieda bl-affidavit tal-attur Leonard Cutajar, a fol.78.
[4] Dan il-bejgħ jidher li sar mill-kumpanija L C and Company Limited b'kuntratt tal-5 ta' Lulju 1995 fl-atti tan-Nutar Pierre Cassar (fol.104).

Madanakollu l-applikazzjoni tiegħu ġiet miċħuda minħabba l-fatt li l-art kienet tinsab f'*public safety zones* għas-sigurtà tal-ajruport u tal-ajruplani li kienu jużaw il-mitjar l-antik li kien tant viċin l-istess art[5];

iii. Irriżulta li fuq l-art in kwistjoni tressqu numru t'applikazzjonijiet li ġew miċħuda, u ċjoè:

a) PA/03399/95

Din l-applikazzjoni kienet għal *outline development permit* u tressqet minn Jimmy Fsadni[6] bil-proposta tkun «*Change of use of fallow land to garden centre including construction of boundary wall, parking area, basement garage for storage purposes and water reservoir*»[7]. B'deċiżjoni tal-4 ta' Marzu 1996[8], din l-applikazzjoni ġiet miċħuda. Saret talba għar-rikonsiderazzjoni, li wkoll ġiet miċħuda fl-14 ta' Jannar 1997[9]. Appell minn dawn id-deċiżjonijiet ġie wkoll miċħud fit-30 ta' Ottubru 2000[10];

b) PA/02614/98

[5] Ara x-xhieda ta' Stephen Muscat, a fol.199, u tal-Maġġur Martin Dalmas, a fol.202-204.
[6] L-attur Leonard Cutajar spjega waqt il-kontroeżami tiegħu li Fsadni kien ħabib tiegħu li applika fuq l-art bil-permess tiegħu bil-ħsieb li jagħmlu negozju flimkien (fol.425).
[7] Fol.137.
[8] Fol.398.
[9] Fol.389.
[10] Fol.232-233. Ara wkoll fol.378.

Din l-applikazzjoni wkoll kienet għal *outline development permit*. L-applikant kien Sergio Cutajar u l-proposta kienet «*Change of use to garden centre including construction of boundary wall, parking area, water reservoir and overlying retail outlet*»[11]. L-applikazzjoni ġiet miċħuda fit-23 ta' April 1999[12];

c) PA/06342/2003

It-tielet applikazzjoni kienet ukoll *outline development permit application*. Din tressqet minn Leonard Cutajar għal «*Flower nursery & sales plant*»[13]. Din l-applikazzjoni ġiet miċħuda fis-17 ta' Mejju 2005[14]. Intalbet rikonsiderazzjoni li però ġiet miċħuda fit-13 ta' Ottubru 2006[15];

iv. Irriżulta wkoll illi fost id-diversi raġunijiet ta' rifjut ċitati fid-deċiżjonijiet dwar l-applikazzjonijiet imressqa fuq l-art tal-atturi, kien hemm dik li tirrigwarda l-prossimità tal-ajruport, kif ukoll il-fatt li l-art in kwistjoni kellha biss aċċess minn triq arterjali[16];

[11] *A tergo* ta' fol.141.
[12] Fol.362.
[13] Fol.144.
[14] Fol.353.
[15] Fol.239-240, kif ukoll fol.336.
[16] Ara x-xhieda ta' Oliver Magro, a fol.413.

v. Minħabba f'hekk, Cutajar iddeċieda li jbiegħ l-art li kien fadallu. Għad illi talab is-somma ta' Lm150,000, ma sab ħadd lest li jħallas daqstant, u b'hekk biegħ l-art in kwistjoni lill-kumpanija Polidano Properties Limited għall-prezz ta' Lm90,000. Dan il-bejgħ sar b'kuntratt magħmul fl-atti tan-Nutar Mario Bugeja fis-26 ta' April 2007[17].

vi. Xi żmien wara dan il-bejgħ, l-attur Leonard Cutajar xehed illi nduna li nbeda xogħol sabiex isir il-bini tal-istabbiliment li kellu jintuża bħala *supermarket* mid-ditta estera magħrufa bl-isem Lidl;

vii. Fil-fatt jidher li dan l-iżvilupp kien ġie mogħti permess ta' żvilupp mill-Awtorità konvenuta fil-25 ta' April 2007 permezz ta' PA/04472/06. Is-sit li kien jifforma l-oġġett ta' din l-applikazzjoni kien jinkorpora s-sit tal-atturi kif ukoll proprjetà oħra adjaċenti[18]. Irriżulta li d-Dipartiment tal-Avjazzjoni kif ukoll l-awtoritajiet responsabbli mill-ajruport għal din l-applikazzjoni għamlu l-istess oġġezzjonijiet li kienu saru għall-applikazzjonijiet preċedenti magħmula dwar l-art tal-atturi[19]. Intqal ukoll illi l-aċċess għas-sit sħiħ li dwaru saret din l-applikazzjoni ma kienx minn triq arterjali iżda minn triq distributorja, li kienet waħda mir-

[17] Fol.101.

[18] L-art li dwarha saru l-applikazzjonijiet mill-atturi hija ndikata fuq il-pjanti inseriti a fol.183-185, mentri l-art li dwarha saret l-applikazzjoni bin-numru PA/04472/06 hija murija fuq il-pjanti a fol.186-187. Ara wkoll fol.404.

[19] Ara x-xhieda ta' Stephen Muscat, a fol.199-200 u tal-Maġġur Martin Dalmas, a fol.202-204.

raġunijiet prinċipali[20] għaliex l-iżvilupp propost mill-atturi ma ġiex approvat[21];

viii. Permezz tal-applikazzjoni PA/04472/06, is-sit in kwistjoni ġie żviluppat bħala parkeġġ tal-vetturi għas-*supermarket* li kellu jinbena fuq l-art adjaċenti[22].

13. Huwa xieraq li l-Qorti tibda billi tqis l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni li ġiet sollevata f'din l-istanza, billi jekk din l-eċċezzjoni tirriżulta fondata, ma jkunx meħtieġ li jiġu kkunsidrati ulterjorment la l-appell prinċipali u lanqas l-appell inċidentali.

14. Huwa miżmum li meta tiġi sollevata l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni, l-ewwel determinazzjoni li għandha ssir mill-Qorti tirrigwarda l-applikabilità tal-preskrizzjoni eċċepita għall-azzjoni tal-attur[23]. Fejn jinstab li dik il-preskrizzjoni hija tassew applikabbli, ikun imiss li l-Qorti teżamina l-provi biex tara tistax tasal għall-jum meta t-terminu tal-preskrizzjoni beda jiddekorri. L-oneru tal-prova dwar meta beda għaddej dan it-terminu jinkombi fuq il-parti li teċċepixxi l-preskrizzjoni[24]. Min-naħa l-oħra, il-prova

[20] Ara x-xhieda ta' Norbert Gerada, a fol.675.
[21] Ara x-xhieda ta' Oliver Magro, a fol.413. Ara wkoll l-aċċessi varji kif proposti fl-applikazzjonijiet differenti kif murija minn fol.688-689.
[22] Ara x-xhieda tal-Perit Dennis Camilleri, a fol.655.
[23] Ara per eżempju ***Austin Psaila v. Lothar Slabick***, Appell Inferjuri, 9 ta' Frar 2005.
[24] Ara per eżempju ***Paolo Calleja v. Luigi Vella***, Appell Kummerċjali, 15 ta' Ġunju 1964 (Kollezz. Vol.XLVIII.i.603), kif ukoll ***Guido J. Vella A&CE v. Dr. Emanuel Cefai LL.D***, Appell Superjuri, 5 ta' Ottubru 2001.

li jeżistu ċirkostanzi li jwasslu għall-interruzzjoni jew għas-sospensjoni tat-terminu, jew inkella għal rinunzja għall-preskrizzjoni magħluqa, tinkombi fuq il-parti li trid tegħleb l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni[25].

15. Kif ġie ritenut fid-deċiżjoni ***Joseph Borg v. Nobbli Maria Testaferrata Bonici*** (Appell Superjuri, 24 ta' Marzu 1958)[26]: «*...wieħed għandu jħares, biex jiddeċidi liema hija l-preskrizzjoni applikabbli, lejn id-domanda kif dedotta fiċ-ċitazzjoni*»[27]. Fil-każ tagħna, it-talbiet tal-atturi huma lkoll diretti għar-riżarċiment ta' danni li huma jgħidu li ġarrbu b'konsegwenza ta' «*aġir abbużiv u diskriminatorju*». Għalhekk jidher li l-atturi bnew l-azzjoni tagħhom fuq l-Artikoli 1031 sa 1033 tal-Kodiċi Ċivili, kif mill-bqija ddikjaraw huma stess permezz ta' nota li ressqu fis-26 ta' Frar 2016[28]. Din il-Qorti kienet tkun propensa li tasal għall-konklużjoni differenti kieku l-atturi, fl-att promotur tal-kawża, attribwew lill-Awtorità konvenuta xi għemil speċifiku li jikkostitwixxi reat. Iżda huma għażlu li jibnu l-azzjoni tagħhom fuq kawżali differenti.

16. Fid-deċiżjoni ***Emanuele Barbara et v. Salvino Bugeja nomine*** (Appell Superjuri, 12 ta' Jannar 2007), wara li saret riferenza għad-deċiżjoni ***John Lowell et v. Onor. Dr. Carmelo Caruana noe*** (Prim'Awla,

---

[25] Ara ***Mary Rose Tabone qabel Stellini v. Silvio Vassallo pro et noe***, Appell Inferjuri, 24 ta' Marzu 2004.
[26] Kollezz. Vol.XLII.i.153.
[27] Ara fl-istess sens ***Korporazzjoni għas-Servizzi ta' l-Ilma v. Oil and Construction International Limited***, Appell Inferjuri, 28 ta' April 2004.
[28] Fol.437-438.

14 ta' Awwissu 1972)[29] fejn inżamm illi: «*L-atti ta' l-Esekuttiv magħmulin b'eċċess tal-poteri fih vestiti mill-liġi huma illegali u jistgħu jagħtu lok, fil-każijiet kongruwi, għall-ħlas tad-danni derivanti mill-illeċitu*», ingħad li l-azzjoni għad-danni konsegwenzjali għal dak l-illeċitu tintlaqat mill-preskrizzjoni maħsuba taħt l-Artikolu 2153 tal-Kodiċi Ċivili[30]. Dan partikolarment f'każijiet bħal dak quddiem il-Qorti llum, fejn diġà ġie deċiż li d-dispożizzjonijiet tal-Artikolu 469A tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili mhux applikabbli[31].

17. Fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom imressqa quddiem din il-Qorti fil-5 ta' Ottubru 2021, l-atturi ma jikkontestawx l-applikabbilità tal-preskrizzjoni eċċepita mill-Awtorità konvenuta. Huma jagħżlu li jikkombattu din l-eċċezzjoni billi jargumentaw li l-kwistjoni tal-preskrizzjoni tinsab eżawrita bis-sentenza appellata, li ċaħdet eċċezzjoni ta' dekadenza tal-azzjoni taħt l-Artikolu 469A(3) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili. Jgħidu wkoll li l-ilment magħmul minnhom fi ħdan l-Uffiċċjal dwar il-Verifika tal-Awtorità konvenuta kellu l-effett li jissospendi l-preskrizzjoni eċċepita, u li fi kwalsiasi każ, huma kienu impeduti milli jipproċedu b'din il-kawża qabel ikun hemm eżitu għal dan l-ilment tagħhom.

---

[29] Mhux pubblikata.

[30] Fl-istess sens huma d-deċiżjonijiet ***Alfred Spiteri et v. Awtorità dwar it-Trasport ta' Malta et***, Prim'Awla, 22 ta' Novembru 2018; ***Frank Pace et v. Kummissarju tal-Pulizija et***, Appell Superjuri, 28 ta' Jannar 2005; ***Kenneth Mamo v. Awtorità għat-Trasport f'Malta***, Appell Superjuri, 19 ta' Ottubru 2023.

[31] Minn dan il-kap tas-sentenza appellata ma sar ebda appell, u għalhekk illum jikkostitwixxi ġudikat.

18. Din il-Qorti ma taqbilx illi s-sentenza appellata, li ċaħdet eċċezzjoni differenti ta' dekadenza tal-azzjoni, b'xi mod tolqot jew tinċidi fuq l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni eċċepita f'dan l-istadju tal-kawża. L-Artikolu 2112 tal-Kodiċi Ċivili huwa ċar meta jgħid li l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni tista' tiġi sollevata fi kwalsiasi stadju, imqar fl-appell. Il-fatt illi s-sentenza tal-Qorti tal-ewwel istanza fiha kap li bih ġiet miċħuda eċċezzjoni ta' dekadenza ma twassalx għal deroga mir-regola kontenuta f'dik id-dispożizzjoni. Ġie saħansitra deċiż li fejn il-konvenut jirtira l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni, b'riserva li jerġa' jressaqha aktar 'il quddiem, huwa jkollu l-jedd li jerġa' jissolleva l-istess preskrizzjoni (ara f'dan is-sens ***Frank Borg v. John Nicola Cassar***, Appelli Kummerċjali, 19 ta' Frar 1960)[32]. Aktar u aktar allura għandu jsegwi illi jibqa' sħiħ il-jedd tal-konvenut li jissolleva eċċezzjoni ġdida dwar preskrizzjoni differenti, li huwa ma jkun qatt irrinunzja għaliha.

19. Għalhekk isegwi minn dan kollu li l-preskrizzjoni eċċepita mill-Awtorità konvenuta hija applikabbli għall-azzjoni tal-atturi, u għalhekk għandha tiġi kkunsidrata.

---

[32] Kollezz. Vol.XLIV.i.321.

20. Il-pass li jmiss, kif rajna, huwa li jiġi identifikat il-jum meta bdiet tiddekorri dik il-preskrizzjoni. F'dan ir-rigward huwa applikabbli l-Artikolu 2137 tal-Kodiċi Ċivili, li jgħid hekk:

> "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. Dan ifisser li sabiex jinstab il-jum li fih il-preskrizzjoni tal-azzjoni bdiet tiddekorri, wieħed irid iħares lejn il-jum li fih l-attur ġie vestit b'dik l-azzjoni, u dan irrispettivament minn jekk l-attur kienx jaf jew le biċ-ċirkostanzi li lilu jagħtuh l-istess azzjoni (ara f'dan is-sens ***Paolo Cordina v. Joseph Galea***, Appell Superjuri, 28 ta' Ġunju 1957)[33]. Kif ġie spjegat fid-deċiżjoni ***Carmelo Agius Fernandez et v. Avukat Dr. Filippo Nicolò Buttigieg*** (Prim'Awla, 13 ta' April 1953)[34]: «*il-preskrizzjoni estintiva ma tistax tibda qabel ma jkun hemm id-dritt kapaċi li jiġi eżerċitat ... il-preskrizzjoni estintiva tibda biss meta jitwieled id-dritt jew l-azzjoni li hija għandha testingwi*».

22. Kif tifhimha l-Qorti, l-azzjoni tal-atturi – li kif rajna hija waħda għar-riżarċiment tad-danni minħabba fatt illeċitu – twieldet hekk kif seħħ dak l-illeċitu. U skont l-atturi, l-illeċitu mwettaq fil-konfront tagħhom kien l-aġir «*abbużiv u diskriminatorju*» mwettaq mill-Awtorità konvenuta hekk kif din

[33] Kollezz. Vol.XLI.i.440.
[34] Kollezz. Vol.XXXVII.ii.683.

approvat l-applikazzjoni ta' żvilupp bin-numru PA/04472/06 fil-25 ta' April 2007, liema deċiżjoni ġiet pubblikata fid-9 ta' Mejju 2007. Kien minn dakinhar li l-atturi setgħu jilmentaw minn dak l-aġir, u kien allura minn dakinhar li huma setgħu iressqu azzjoni bħal dik odjerna.

23. Kif diġà ngħad, l-atturi fis-sottomissjonijiet tagħhom isostnu illi huma ma setgħux jeżerċitaw l-azzjoni tagħhom qabel ma jkun hemm rapport mill-Uffiċċjal dwar il-Verifika tal-Awtorità konvenuta fuq l-ilment tagħhom. L-atturi għalhekk donnhom jinvokaw il-prinċipju *contra non valentem agere non currit praescriptio*.

24. Iżda la d-dottrina u lanqas il-ġurisprudenza ma jissufragaw din is-sottomissjoni tal-atturi. Huwa fil-fatt imfisser minn ***Giorgi*** li l-prinċipju *contra non valentem agere non currit praescriptio* jgħodd biss fejn ikun hemm impediment legali għall-eżerċizzju tal-azzjoni; ma jgħoddx però fejn l-impediment ikun wieħed fattwali jew inkella kostitwit min-nuqqas t'għarfien tal-kreditur:

> "A parer nostro la formula della scienza moderna, *actio nata*, messa in onore della scuola tedesca, è quella che fornisce l'esatto criterio per supplire al silenzio della legge. Se questa formula fu insufficiente, quando si volle adoperare dai dotti per denotare la mancanza dell'obbligo di esercitare l'azione, diviene esattissima, quando si adoperi per affermare, che non vi è inerzia del creditore, quando manca la possibilità giuridica di esperimentare l'azione. Chi non ha diritto di agire, quegli è veramente che può dire: *non valenti agere, non currit praescriptio*.
>
> ...

> Per contrario non c'è sospensione, quando l'ostacolo sia di mero fatto, o come dicesi altrimenti, di forza maggiore; o peggio, se dipenda dall'ignoranza del creditore..."

25. Anki l-ġurisprudenza tagħna hija tal-istess fehma. Fid-deċiżjoni ***Eleni Papadopoulou noe v. Direttur Ġenerali tal-Artijiet u Reġistru Pubbliku et*** (Appell Superjuri, 31 ta' Jannar 2014) intqal kif ġej:

> "L-atturi jgħidu li t-terminu ta' preskrizzjoni kien ġie sospiż sakemm ġiet deċiża l-kawża fuq il-validita` tal-kuntratt ta' trasferiment minn din il-Qorti fis-6 ta' Lulju, 2007. Il-liġi ma tipprovdix sospensjoni tat-terminu tal-preskrizzjoni minħabba dan l-allegat impediment, pero` id-duttrina u l-ġurisprudenza, in omaġġ għall-prinċipju Ruman *contra non volentem agere non currit prescriptio*, aċċettaw, f'ċerti ċirkostanzi limitatissimi, li jistgħu jeżistu ċirkostanzi li jissospendu l-mixja tat-terminu ta' preskrizzjoni. Waħda minn dawn iċ-ċirkostanzi hija meta d-dritt tal-azzjoni jinħoloq f'kawża, b'mod li allura wieħed ikun fl-impossibbilita` li jaġixxi qabel ma tiġi deċiża dik il-kawża.
>
> Dan ma jfissirx, pero`, li meta sentenza sempliċement "tirriserva" dritt ta' azzjoni *si et quatenus*, bħal ma ġara f'dan il-każ, hi tkun qed "toħloq" xi dritt ta' azzjoni li ma kienx jeżisti qabel. Meta ssir riserva *si et quatenus*, kull ma jsir hu li l-Qorti tkun qed tirriserva lill-parti dritt ta' azzjoni jekk jezisti u jekk disponibbli, pero`, ma tkun qed tagħti ebda drittijiet ġodda lil dik il-parti jew b'xi mod tirriavviva dritt ta' azzjoni li jkun ġia` skada.
>
> F'dan il-każ, id-dritt ta' azzjoni għad-danni konsegwenza tal-allegat aġir negliġenti tad-Direttur tar-Registru Pubbliku ma nħoloqx mid-deċiżjoni ta' din il-Qorti, iżda mill-allegat ommissjoni tad-Direttur. L-eżitu tas-sentenza fil-kawża l-oħra ma ħoloq ebda dritt ta' azzjoni konsegwenzjali favur l-istess atturi sabiex jipproċedu b'din l-azzjoni għar-riżarciment tad-danni, u kif osservat il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fil-kawża **Mohnani v. Galea**, deċiża fil-21 ta' April, 2009, b'kumment li jgħodd ukoll għal dan il-każ, "ma kien hemm xejn x'iżomm lill-atturi milli, imqar b'ittra uffiċjali, jwaqqfu kull darba l-mogħdija ta' dak iż-żmien". Fl-istess sens huwa l-kumment tal-istess Qorti fil-kawża **Chircop et v. Naudi et**, deċiża fid-29 ta' April, 2010, fejn ingħad illi "ma kien hemm xejn li kien jipprekludi lill-atturi milli jħarsu d-dritt ta' azzjoni tagħhom bla ma jistennew l-eżitu tal-kawża l-oħra" (ara wkoll **Vella v. Camilleri**, deċiża minn din il-Qorti fit-28 ta' Novembru, 2003).
>
> Il-pożizzjoni korretta ta' meta l-preskrizzjoni tiġi sospiża, ġiet iċċarata minn din il-Qorti fil-kawża **Xuereb v. Zammit**, deċiża fid-9 ta' Marzu 1994, fejn intqal hekk: "... ... ... *meta tkun sentenza tal-Qrati li toħloq*

id-dritt ta' azzjoni, isegwi, illi l-azzjoni ġudizzjarja tista' tinbeda biss wara dik is-sentenza u li, wkoll, minn dik id-data tista' tibda tiddekorri l-preskrizzjoni. Mentri meta sentenza tkun sempliċiment dikjaratorja ta' x'kienet il-posizzjoni ġuridika korretta qabel beda l-proċediment, allura, huwa daqstant ieħor ċar li tali sentenza m'għandha ebda rilevanza la għal meta l-azzjoni tal-kreditur setgħet tiġi intavolata u konsegwentement, għad-data li minnha bdiet tiddekorri l-preskrizzjoni."

Il-preskrizzjoni tiġi sospiża meta sentenza "toħloq" dritt ta' azzjoni, u mhux sempliċement meta sentenza tiddikjara li jista' jkun hemm dritt ta' azzjoni naxxenti minn fatt li seħħ snin qabel. Kwindi, ma hux minnu, kif jissottomettu l-appellanti, li d-dritt tal-azzjoni "qam biss fid-data" tas-sentenza ta' din il-Qorti ta' Lulju, 2007. Id-dritt tal-azzjoni "twieled" f'Settembru 1998, u laħaq "miet" sa ma sar il-protest ġudizzjarju ta' Diċembru 2004, u ma setax u ma ġiex "rixxuxitat" bis-sentenza ta' din il-Qorti ta' Lulju 2007. It-terminu preskrittiv jibda jiddekorri minn dakinhar li l-azzjoni setgħet titmexxa, u ċioe`, "minn dakinhar li s-soċjeta` attriċi setgħet tkun taf bl-inadempjenza" (**Mizzi v. Cauchi**, deċiża minn din il-Qorti fit-23 ta' Settembru, 2009), u f'dan il-każ jirriżulta li l-atturi kienu żgur jafu "bl-inadempjenza" meta ppreżentaw l-protest ġudizzjarju, fejn irriklemaw danni, f'Mejju tal-2001; li l-atturi ma segwewx il-materja b'diliġenza u ħallew jgħaddi ż-żmien preskrittiv, ma hu tort ta' ħadd ħlief tagħhom."

26. Ċertament li fil-każ odjern ma jistax jingħad li l-atturi kienu mpeduti milli jressqu l-kawża odjerna qabel ma tlesta r-rapport tal-Uffiċċjal dwar il-Verifika tal-Awtorità konvenuta. Kemm hu veru, l-azzjoni tagħhom kienet perfettament esperibbli anki fl-assenza ta' dak ir-rapport. Fi kliem ieħor, dak ir-rapport ma kienx wieħed mill-elementi jew mill-ingredjenti essenzjali tal-azzjoni tagħhom. Kemm hu hekk, il-Qorti tal-ewwel istanza fis-sentenza appellata korrettement osservat illi dak ir-rapport u l-kontenut tiegħu ma kienux sejrin jieħdu post l-eżami u l-analiżi tal-każ li kien id-dmir tagħha li tagħmel; eżami u analiżi li setgħu jsiru anki mingħajr dak ir-rapport. Jidher li l-atturi setgħu jressqu l-azzjoni odjerna irrispettivament minn dak ir-rapport, u l-fatt li huma ippreferew li ma

jagħmlux hekk m'għandu ebda rilevanza sabiex jiġi determinat iż-żmien li fih bdiet tiddekorri l-preskrizzjoni tal-azzjoni tagħhom.

27. L-atturi kienu ħielsa li jistennew it-tlestija ta' dan ir-rapport qabel iressqu l-kawża tagħhom, però xejn ma kien iżommhom milli jwettqu l-atti neċessarji sabiex jippreservaw id-dritt t'azzjoni tagħhom.

28. Hekk ukoll l-ilment magħmul mill-atturi lill-istess Uffiċċjal dwar il-Verifika ma jiswix bħala interruzzjoni tat-terminu. Il-liġi tassattivament tindika liema huma l-atti li jiswew għall-interruzzjoni tal-preskrizzjoni, u dak l-ilment mhux kompriż fosthom.

29. Minn dan kollu jirriżulta li l-azzjoni tal-atturi setgħet tiġi eżerċitata sa mill-25 ta' April 2007, jew fl-aħjar ipoteżi għall-atturi, fid-9 ta' Mejju 2007[35], li jfisser li t-terminu ta' preskrizzjoni kien jagħlaq sentejn minn dakinhar. Għalkemm ma ġietx esebita, l-atturi jirreferu għal ittra uffiċċjali li huma preżentaw fl-24 ta' Awwissu 2009[36], u peress li din hija att ġudizzjarju fir-Reġistru, il-Qorti sejra tieħu għarfien ġudizzjarju tagħha daqs li kieku ġiet esebita. Din l-ittra però saret wara l-għeluq tat-terminu, u għalhekk ma kellhiex l-effett li tinterrompi l-preskrizzjoni.

[35] Meta ġiet ippubblikata d-deċiżjoni li biha ġiet approvata l-applikazzjoni.
[36] Bin-numru 3059/2009.

30. Il-kawża mbagħad infetħet fit-8 ta' Awwissu 2011, u għalhekk din ukoll saret wara d-dekors tat-terminu.

31. Iżda hemm konsiderazzjoni oħra li din il-Qorti għall-kompletezza jeħtiġilha tagħmel u li tirrigwarda l-effett tal-kontenut tar-rapport tal-Uffiċċjal tal-Verifika tal-Awtorità konvenuta. Permezz ta' dan ir-rapport, l-imsemmi Uffiċjal għaraf bis-sħiħ l-aġir «*abbużiv u diskriminatorju*» li l-atturi jilmentaw minnu. Tqum il-mistoqsija jekk dak l-għarfien jammontax għal rinunzja tal-preskrizzjoni magħluqa.

32. L-Artikolu 2133 tal-Kodiċi Ċivili jgħid li: «*Il-preskrizzjoni tinkiser jekk id-debitur jew il-pussessur jagħraf il-jedd tal-parti li kontra tagħha dik il-preskrizzjoni kienet bdiet miexja*». L-Artikolu 2108(2) tal-istess Kodiċi mbagħad jgħid li: «*Tista' ssir rinunzja għall-preskrizzjoni ġa akkwistata*». L-Artikolu 2109 imbgħad ifisser li r-rinunzja għall-preskrizzjoni tista' ssir kemm taċitament u kemm b'mod espress.

33. Il-liġi tagħna fiha wkoll ir-regola, kontenuta fl-Artikolu 2110, li min ma jistax jaljena ma jistax jirrinunzja għall-preskrizzjoni ġjà miksuba. Din ir-regola wasslet biex ġie miżmum fil-ġurisprudenza li kull rappreżentant jew mandatarju jista', f'isem id-debitur, jirrinunzja għall-preskrizzjoni li dan ikollu favur tiegħu, basta li dak ir-rappreżentant jew mandatarju jkun ġie wkoll mogħti l-fakultà u s-setgħa li jaljena f'isem id-debitur. Fid-deċiżjoni

Sacerdote Don Pio Gauci et v. Onorevole James A. Galizia C.B.E. noe (Prim'Awla, 13 ta' Frar 1936)[37] intqal li: «*...jekk ir-rinunzja għall-preskrizzjoni kompjuta hija aljenazzjoni huwa prinċipju sanċit fl-art. 1630 Kod. Ċiv. Kapovers, illi l-fakoltà tal-mandatarju li jaljena għan-nom tal-mandant għandha tkun "espressa"; u lanqas huwa raġjonevoli illi wieħed jinduċi l-fakultà tal-mandatarju fl-eżekuzzjoni tal-mandat li jirrinunzja għad-drittijiet akkwistati mill-mandanti tiegħu*»[38].

34. Issa l-Uffiċċjal dwar il-Verifika ġie ntrodott fl-Att dwar l-Ippjanar tal-Iżvilupp[39] permezz tal-Att XXI tal-2001, li fost bosta dispożizzjonijiet oħrajn daħħal ukoll l-Artikolu 17C. Fl-ewwel subinċiż ta' dan l-artikolu ġdid, jingħad li dan l-uffiċjal huwa «*maħtur mill-Awtorità bi ftehim mal-Ministru*». Is-subinċiżi sussegwenti mbagħad jgħaddu biex ifissru d-dmirijiet u s-setgħat ta' dan l-Uffiċjal, iżda l-ebda setgħa jew dmir ma tikkomprendi l-fakultà li jagħmel aljenazzjonijiet ta' kwalsiasi xorta. Huwa opportun ukoll li jiġi osservat li l-kariga ta' dan l-Uffiċċjal ġiet konċepita bħala waħda indipendenti mill-Awtorità konvenuta, in kwantu l-funzjoni tiegħu hija li jistħarreġ u jindaga l-operat tal-istess Awtorità. F'dan is-sens għalhekk ma jistax jingħad li dan l-Uffiċċjal huwa rappreżentant jew mandatarju tal-Awtorità konvenuta fis-sens proprju, u wisq inqas jista' jiġi

---

[37] Kollezz. Vol.XXIX.ii.976. Ikkonfermata fl-appell fit-30 ta' Ottubru 1936.
[38] Ara wkoll, f'sens simili, ***Francesco Desira v. Isidoro Micallef***, Appell Inferjuri, 10 ta' Jannar 1953 (Kollezz. Vol.XXXVII.i.544).
[39] Kapitolu 356 tal-liġijiet ta' Malta.

konkluż li huwa għandu s-setgħa jew il-fakultà li jirrinunzja għall-preskrizzjoni f'isimha.

35. Fiċ-ċirkostanzi għalhekk jidher li l-atturi naqsu meta ħallew sal-24 ta' Awwissu 2009 biex preżentaw l-ewwel att ġudizzjarju b'rabta mal-pretensjonijiet tagħhom, billi sa dakinhar it-terminu ta' sentejn konċepit fl-Artikolu 2153 tal-Kodiċi Ċivili kien laħaq għadda. Konsegwentement il-Qorti hija kostretta li tilqa' l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni.

36. Għaldaqstant il-Qorti qiegħda, filwaqt li tiċħad l-appell inċidentali tal-atturi, tilqa' l-appell tal-Awtorità konvenuta u għalhekk qed tirriforma u tbiddel is-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-16 ta' Ġunju 2021, billi:

(i) tikkonfermaha sa fejn ċaħdet l-ewwel talba tal-atturi u sa fejn ċaħdet l-eċċezzjoni ulterjuri tad-dekadenza tal-azzjoni,

(ii) tħassarha fil-kumplament tagħha,

(iii) tilqa' l-eċċezzjoni ulterjuri tal-preskrizzjoni taħt l-Artikolu 2153 tal-Kodiċi Ċivili, u

(iv) konsegwentement tiċħad il-bqija tat-talbiet kollha tal-atturi.

Billi l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni taħt l-Artikolu 2153 tal-Kodiċi Ċivili ġiet sollevata fi stadju avvanzat ħafna tal-proċeduri u xejn ma kien iżomm li din tiġi sollevata qabel, huwa xieraq li l-ispejjeż kollha tat-tieni istanza jibqgħu bla taxxa bejn il-kontendenti. L-ispejjeż tal-ewwel istanza jbatuhom l-atturi.

Giannino Caruana Demajo President	Anthony Ellul Imħallef	Mark Simiana Imħallef

Deputat Reġistratur
da