



QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

**S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
PRESIDENT**

ONOR. IMĦALLEF GIANNINO CARUANA DEMAJO

ONOR. IMĦALLEF ANTHONY ELLUL

Seduta ta' nhar it-Tnejn, 26 ta' Mejju 2025

Numru

Rikors maħluf numru 114/2020/1 FDP

Sterling Car Rentals Limited (C 9362)

v.

**Erick L.J.M. Van Egeraat u
*Metropolis Development Limited (C 35533)***

1. Dan huwa appell tas-soċjetà attriċi minn sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-6 ta' Frar 2024 li wara li laqgħet eċċezzjoni ta' preskrizzjoni taħt l-art. 2148(f) tal-Kodiċi Ċivili, ċaħdet it-talba tagħha għall-kundanna tal-konvenut Van Egeraat bħala debitur ewlieni u tas-soċjetà konvenuta bħala garanti għall-ħlas ta' tnax-il elf euro (€12,000) kera ta' karrozza u tmienja u erbgħin elf euro (€48,000) penali. Il-fatti rilevanti huma dawn:

2. B'kitba privata tas-26 ta' Settembru 2016 l-attriċi tat karrozza b'kiri lill-konvenut Van Egeraat. Il-kiri kien *"for a period of 72 months at the rate of two thousand euro each month payable 3 months in advance"*. Il-partijiet ftiehm u koll illi:

»Should the lessee opts [sic] to return the vehicle to the lessor before the agreed term of 72 months, the following penalties will be due to the lessor by the lessee:

»Vehicle returned during 0 - 12 months - Penalty equiv. to 24 months rental

»... ..«

3. Dehret ukoll is-soċjetà konvenuta bħala garanti mal-konvenut l-ieħor.
4. L-attriċi tgħid illi l-konvenut temm il-kiri anqas minn sena wara li daħal fis-seħħ, u għalhekk għandu jhallas penali ta' tmienja u erbgħin elf euro (€48,000). L-attriċi tgħid ukoll illi l-konvenut waqa' lura fil-ħlas ta' kera u ta' hekk għandu jagħtiha tnax-il elf euro (€12,000). Tgħid ukoll illi s-soċjetà konvenuta hija marbuta mal-konvenut l-ieħor biex tħallas bħala garanti.
5. L-attriċi għalhekk fetħet din il-kawża u talbet illi l-qorti, wara illi tiddikjara illi l-konvenuti kisru l-ftehim tas-26 ta' Settembru 2016, u illi, talli għamlu hekk, għandhom jagħtuha b'kollox sittin elf euro (€60,000) kif imfisser fuq, tikkundannahom *in solidum* iħallsuha sittin elf euro (€60,000) flimkien mal-ispejjeż tal-kawża u dawk tal-ittra ġudizzjarja numru 1816/2019.
6. L-attriċi kienet talbet ukoll illi l-qorti taqta' l-kawża bid-dispensa tas-smiġħ, taħt l-artt. 167 *et seqq.* tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, iżda l-ewwel qorti, bi provvediment tat-2 ta' Lulju 2020, ċaħdet it-talba u ordnat illi l-kawża titkompla bil-proċedura normali. Iż-żewġ konvenuti ressqu eċċezzjoni, fost oħrajn, ta' preskrizzjoni taħt l-art. 2148(f) tal-Kodiċi

Ċivili¹: is-soċjetà konvenuta fit-tweġiba tagħha preżentata u maħlufa fl-20 ta' Lulju 2020, u l-konvenut l-ieħor fit-tweġiba preżentata u maħlufa mill-mandatarji tiegħu fil-11 ta' Frar 2021.

7. L-ewwel qorti laqgħet l-eċċezzjonijiet ta' preskrizzjoni u ċaħdet it-talbiet tas-soċjetà attriċi għal raġunijiet li fissrithom hekk:

»22. Jirriżulta, mill-provi prodotti, illi l-intimat Van Egeraat huwa perit Olandiż, li għandu ditta illi ttipprovdi għall-iżvilupp ta' proġetti kbar, illi ottjena wkoll *warrant* ta' perit hawn Malta sabiex jipprovdi servizz ta' perit hawn Malta.

»23. Jirriżulta illi s-soċjetà *Metropolis Development Limited* għandha proprjetà ġewwa l-Gżira illi hija riedet tiżviluppa

»24. Jirriżulta illi, mument minnhom, is-soċjetà *Metropolis* għamlet konkors internazzjonali għal disinji kif kellu jsir dana l-iżvilupp imdaqqas, u l-intimat Van Egeraat rebaħ tali konkors, bir-riżultat illi huwa kien ingaġġat mis-soċjetà *Metropolis* sabiex jipprovdi sservizzi tiegħu bħala perit.

»25. Jirriżulta illi, bħala parti mix-xogħol illi kellu jagħmel, l-intimat Van Egeraat, flimkien ma' xi ħaddiema tiegħu, niżlu jgħixu Malta sabiex jibdew jiddisinnaw il-proġett bil-għan illi jippreżentaw lill-Awtorità tal-Ippjanar u wara jibdew l-iżvilupp.

»26. Jirriżulta illi s-soċjetà *Metropolis* pprovdiet lil Van Egeraat post fejn huwa seta' jgħix filwaqt illi kienet miftiehma miegħu illi ttiprovdi wkoll karozza għal meta jkun Malta.

»27. Jirriżulta illi l-intimat Van Egeraat kien interessat fil-karozza *Porsche Macan S Diesel*, u mar għand l-aġent sabiex jottjeni stima ta' kemm kienet tiswa tali vettura, liema stima huwa sussegwentement għadda lis-soċjetà intimata *Metropolis*.

»28. Jirriżulta illi, madanakollu, s-soċjetà intimata *Metropolis*, li direttur u *shareholder* tagħha hu Galal Ibrahim Husni Bey, kellha relazzjoni tajba mas-soċjetà rikorrenti *Sterling Car Rentals Limited*, illi, kif jindika isimha stess, tikri l-vetturi.

»29. Jirriżulta illi, għalhekk, l-intimat Van Egeraat ittiehed għand is-soċjetà rikorrenti *Sterling*, li kienet ingħatat l-istima li ottjena Van Egeraat mingħand l-aġent, u Charles Mifsud, direttur tas-soċjetà *Sterling* kien mitlub jara jekk jistax jipprovdi offerta aħjar.

»30. Jirriżulta illi, sussegwentement, is-soċjetà rikorrenti għamlet offerta illi kienet aħjar minn tal-aġent u, fis-26 ta' Settembru 2016, ġie iffirmit *leasing agreement* bejn is-soċjetà rikorrenti u l-intimat Van

¹ **2148.** L-azzjonijiet hawn taħt imsemmija jaqgħu bi preskrizzjoni bl-egħluq ta' tmintax-il xahar:

(f) l-azzjonijiet ta' kull persuna, għall-kera ta' hwejjeġ mobbli.

Egeraat, fejn il-vettura kienet qed tinkera għal €2,000 fix-xahar, għal perjodu ta' tliet snin, ossija tnejn u sebgħin (72) xahar.

»31. Jirriżulta illi, fil-mument tal-iffirmar, tali ftehim għie iffirmat minn Charles Mifsud u Erick van Egeraat, bħala *lessor* u *lessee* rispettivament.

»32. Jirriżulta wkoll illi, f'tit jiem wara, hekk kif Husni Bey kien Malta, huwa ffirmat wkoll id-dokument, għan-nom tas-soċjetà *Metropolis Developments Limited*, u dana sabiex jagħmel tajjeb għal Van Egeraat, ossija *guarantor*.

»33. Jirriżulta illi, fi kliem Mifsud, huwa ma kienx jaf lil Van Egeraat u kienet is-soċjetà *Metropolis* illi kienet għabitu għandha, u għalhekk huwa ma kien jidhol f'ebda ftehim ta' kirja ta' vettura għdida li tiswa €110,000 ma' persuna li ma jafhiex mingħajr ma jagħmel tajjeb għal tali persuna xi hadd illi huwa jafda – kien għalhekk illi *Metropolis* daħlet bħala garanti.

»34. Jirriżulta illi l-arranġament illi s-soċjetà rikorrenti *Sterling* kellha ma' Van Egeraat kienet illi, meta Van Egeraat ma jkunx f'Malta, peress illi kellu jsiefer varji drabi barra minn Malta, Van Egeraat kien iħalli l-vettura fil-*parking* tal-*airport* u *Sterling* kienu jiġbruha minn hemm u jeħduha għandhom sabiex iżommuha sakemm jirritorna Van Egeraat, fejn kienu jerġgħu jtellgħu l-vettura l-*airport* sabiex isibha hemm Van Egeraat hekk kif jasal lura Malta.

»35. Jirriżulta illi Van Egeraat kien qed iħallas regolarment għall-ewwel pagamenti, liema pagamenti kienu qed isiru tliet xhur bil-quddiem, u dana baqa' hekk sal-pagament illi kien sar għall-perjodu 7/4/17 sa 6/7/17.

»36. Jirriżulta illi, nelfrattemp, jidher illi r-relazzjoni ta' bejn s-soċjetà intimata *Metropolis* u Van Egeraat kienet tant illi, fi kliem Van Egeraat stess, huwa tkeċċa mid-dar fejn kien qiegħed jgħix, u ma kienx qiegħed jithallas.

»37. Jirriżulta, di fatti, illi fit-30 ta' Diċembru 2016, is-soċjetà intimata *Metropolis* kitbet lis-soċjetà rikorrenti *Sterling* fejn intimatha sabiex ma tħallix il-vettura mikrija lil Van Egeraat titlaq 'il barra minn Malta, sabiex iżomm il-vettura għandha f'każ illi Van Egeraat iħallas dak dovut minnu u illi s-soċjetà intimata *Metropolis* ma ridetx tibqa' tagħmel tajjeb għal Van Egeraat bħala *garantor*.

»38. Jirriżulta illi s-soċjetà rikorrenti *Sterling* kibet lil *Virtù Ferries* sabiex jgħarrfuhom illi l-vettura ma setgħetx titlaq minn Malta, għal liema ittra *Virtù Ferries* għarrfuhom illi ma kellhom ebda jedd biex iwaqqfu tali vettura jekk mhux b'ordni tal-pulizija.

»39. Jirriżulta, iżda, illi madanakollu s-soċjetà *Sterling* baqgħet tip-provdi il-vettura lil Van Egeraat, li jidher ukoll illi baqa' jħallas għaliha, bl-aħħar pagament kien għal perjodu illi jiskadi fis-6 ta' Lulju 2017.

»40. Jirriżulta illi Van Egeraat baqa' juża l-vettura regolarment meta kien ikun Malta u s-soċjetà rikorrenti kienet tiġbor il-vettura mill-*airport* u terġa' tirritornaha kull meta kien hemm bżonn.

»41. Jirriżulta iżda, illi mument minnhom, fit-2 ta' Ottubru 2017, Van Egeraat siefer u ħalla l-vettura l-*airport*, bħalma kien l-arranġament, u s-soċjetà rikorrenti kienet il-vettura għandha kif dejjem kienet tagħmel.

Madanakollu, meta rritorna lura Malta fit-18 ta' Ottubru 2017, is-soċjetà rikorrenti pprovdiet lill-intimat Van Egeraat b'vettura differenti, ossija *BMW 1 Series Convertible*.

»42. Jirriżulta illi, fi skambju illi sar bejn il-partijiet dakinhar stess, Charles Mifsud għarraf lil Van Egeraat illi l-vettura kienet għand l-isprayer u kien marid u għalhekk ma setax jaħdem fuqha.

»43. Jirriżulta, madanakollu, fix-xhieda tiegħu, illi attwalment is-soċjetà rikorrenti għażlet dakinhar illi ma tirritornalux il-vettura lil Van Egeraat peress illi kien naqas milli jhallas il-pagament għall-perjodu ta' 7/7/17 sa 6/10/17 u għall-perjodu 7/10/17 sa 6/1/18.

»44. Jirriżulta illi, sussegwentement, Van Egeraat għadda ċ-ċavetta tiegħu tal-*Porsche Macan* lil Mifsud u baqa' juża l-*BMW Series 1* sakemm huwa telaq minn Malta fid-29 ta' Ottubru 2017, u ma reġax uża vettura oħra tas-soċjetà rikorrenti minn dak iż-żmien.

»45. Jirriżulta illi, permezz tal-proċeduri odjerni, is-soċjetà qiegħda titlob għall-ħlas ta' żewġ somom separati:

- »1. is-somma ta' €12,000 rappreżentanti l-import ta' żewġ skadenzi ta' €6,000 kull wieħed għall-perjodu ta' 7/7/17 sa 6/10/17 u għall-perjodu 7/10/17 sa 6/1/18;
- »2. is-somma ta' €48,000 rappreżentanti l-penali dovuta skond il-kuntratt f'kaz illi il-kuntratt jiġi terminat mill-kerrej fi żmien sena mill-iffirmar tal-kuntratt, rappreżentanti erbgħa u għoxrin (24) xahar kera.

»... ..

»48. Jirriżulta illi ż-żewġ intimati qajjmu, bħala difiża prinċipali, il-fatt illi l-azzjoni odjerna kienet preskritta bit-trapass ta' tmintax-il xahar, skond kif jipprovdii l-artikolu 2148(f) tal-Kodiċi Ċivili.

»49. Jirriżulta illi l-meritu tal-kawża odjerna hija ħlas ta' kera ta' ħwejjeġ mobbli, ossija vettura, u għalhekk, a tenur tal-artikolu 2148(f) tal-Kodiċi Ċivili, azzjonijiet bħal dawn huma preskritti bit-trapass ta' tmintax-il xahar, ossija sena u nofs.

»50. Jirriżulta, mill-atti, illi l-azzjoni odjerna inbdiet fis-6 ta' Frar 2020.

»51. Jirriżulta illi l-ammont rikjest bħala kera huwa ta' €12,000 għall-perjodu ta' 7 ta' Lulju 2017 sas-6 ta' Ottubru 2017 u għall-perjodu 7 ta' Ottubru 2017 sa 6 ta' Jannar 2018.

»52. Jirriżulta wkoll illi l-ammont rikjest bħala penali huwa ta' €48,000 ekwivalenti għal erbgħa u għoxrin xahar kera tal-vettura, u għalhekk din għandha titqies prettament bħala ħlas ta' kera addizzjonali u mhux penali kkwantifikat mod ieħor. Jirriżulta illi l-penali ta' erbgħa u għoxrin xahar japplika f'kaz illi l-kuntratt jiġi terminat qabel mhux aktar minn sena minn meta ġie iffirmat il-kuntratt.

»53. Ikkunsidrat illi l-kuntratt ġie ffirmat fis-26 ta' Settembru 2016; jirriżulta għalhekk, *ex admisis*, ladarba l-kera mitluba hija dik naxxenti f'kaz li kuntratt jiġi terminat fi żmien sena, illi l-kuntratt ġie meqjus terminat mis-soċjetà rikorrenti, mhux aktar tard mis-26 ta' Settembru 2017.

»54. Jirriżulta illi, bl-applikazzjoni tar-regola tat-18-il xahar imsemmija aktar 'il fuq:

- »1. it-talba tas-7 ta' Lulju 2017 sas-6 ta' Ottubru 2017 għandha titqies bħala preskritta tmintax-il xahar mid-data meta kienet dovuta, ossija 7 ta' Lulju 2017, u għalhekk b'effett mis-6 ta' Jannar 2019.
 - »2. it-talba tas-7 ta' Ottubru 2017 sas-6 ta' Jannar 2018 għandha titqies bħala preskritta tmintax-il xahar mid-data meta kienet dovuta, ossija 7 ta' Ottubru 2017, u għalhekk b'effett mis-6 ta' April 2019.
 - »3. it-talba tal-penali *in vista* tat-terminazzjoni fi żmien sena, ossija 26 ta' Settembru 2017, kif fuq spjegat, għandha titqies bħala preskritta tmintax-il xahar mid-data meta ġie meqjus terminat il-kuntratt fis-26 ta' Settembru 2017, u għalhekk b'effett mis-26 ta' Marzu 2019.
 - »55. Ma jirriżultax illi qatt ġiet ippreżentata xi ittra uffiċjali mis-soċjetà rikorrenti qabel ma ppreżentat il-kawża odjerna.
 - »56. Jirriżulta, għalhekk, illi l-ewwel azzjoni ġudizzjarja da parte tas-soċjetà rikorrenti saret fis-6 ta' Frar 2020, meta ġiet ippreżentata l-azzjoni odjerna.
 - »57. Ma jirriżultax ukoll, f'ebda mument, illi saret xi ammissjoni bi kwalsiasi mod da parte tas-soċjetà intimata *Metropolis* kif ukoll Van Egeraat, illi l-ammont kien dovut u li kellu jithallas.
 - »58. Jirriżulta ċar, għalhekk, illi l-ewwel darba illi l-intimati ġew interpellati sabiex iħallsu s-somom fuq deskritti kien fis-6 ta' Frar 2020, ossija wara t-trapass ta' tmintax-il xahar li tali flejjes kienu dovuti, kif fuq aħjar deskritt.
 - »59. Jirriżulta, għalhekk, illi l-intimati huma korretti jeċċepixxu illi l-azzjoni odjerna hija preskritta bit-trapass tal-perjodu ta' tmintax-il xahar a tenur tal-artikolu 2148(f) tal-Kodiċi Ċivili, u għalhekk il-qorti għandha tilqa' tali eċċezzjoni preliminari u tiddikjara it-talbiet attriċi bħala preskritti.«
8. Is-soċjetà attriċi appellat b'rikors tal-5 ta' Marzu 2024 li għalih wieġbu l-konvenut Van Egeraat fis-16 ta' Mejju 2014 u s-soċjetà konvenuta fit-30 ta' Mejju 2024.
9. Fl-ewwel aggravju l-attriċi appellanti tgħid illi l-eċċezzjonijiet ta' preskrizzjoni ma kellhomx jitqiesu ladarba l-konvenuti eċċipjenti ma mxewx kif igħid u jrid l-art. 2160(1) tal-Kodiċi Ċivili. Fissret l-aggravju hekk:

»L-ewwel aggravju – non-konformità mal-artikolu 2160(1) tal-Kodiċi Ċivili

»L-artikolu 2160(1) tal-Kodiċi Ċivili, kif emendat fl-2017, jipprovdi hekk:

»“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.”

»Fattwalment, minn ħarsa oġġettiva lejn l-atti tal-kawża odjerna, jirriżulta illi l-ebda mill-appellati ma taw il-ġurament rikjest mill-provvediment su ċitat waqt il-kawża. Di konsegwenza, l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni mqajma mill-appellati hija bla effett, u għaldaqstant l-ewwel qorti kienet żbaljata meta laqgħet l-eċċezzjonijiet talpreskrizzjoni u applikat l-artikolu 2148(f) tal-Kodiċi Ċivili, u dan għaliex l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni ma kinitx akkumpanjata b’dikjarazzjoni ġuramentata *ai termini* tal-artikolu 2160(1).

»Mhux talli Van Egeraat ma ħax ġurament minn jeddu waqt il-kawża li mhuwiex debitur, jew li ma jiftakarx jekk ħallasx l-arretrati jew il-penali, kif kien tenut jagħmel *ai termini* ta l-art. 2160(1) tal-Kodiċi Ċivili sabiex ikun jista’ jqajjem il-preskrizzjoni qasira, iżda talli fl-*affidavit* maħluf tiegħu huwa jammetti:

»“When I received the invoice for the rent for the period between 7th July to 6th October 2017 I had told *Sterling* that I need to receive payments from *Metropolis* before I make any further payments”.

»Għaldaqstant, b’ammissjoni tiegħu stess, Van Egeraat waqaf iħallas il-kera lil *Sterling* mhux għaliex ma kienx għadu debitur tagħha, iżda sempliċement għaliex waqaf jirċievi l-flus mingħand *Metropolis*. Apparti l-fatt li din m’hijiex raġuni valida sabiex kerrej jieqaf iħallas il-kera, la fil-liġi u lanqas *ai termini* tal-iskrittura privata ta’ bejn il-partijiet, iżda fuq kollox tmur kompletament kontra dak li jirrikjedi l-art. 2160(1) tal-Kodiċi Ċivili sabiex tiġi invokata l-preskrizzjoni kontemplata fl-art. 2148(f) tal-Kodiċi Ċivili.

»Lanqas id-direttur ta’ *Metropolis* is-Sur Galal Ibrahim Husni Bey, fl-ebda punt waqt il-kawża ma ħa l-ġurament minn jeddu li mhuwiex debitur jew li ma jiftakarx jekk ħallasx l-ammont pretiż minn *Sterling*. Għall-kuntrarju, huwa kkonferma fl-*affidavit* maħluf tiegħu illi:

»“I was content to sign the agreement since I knew Van Egeraat as a potential partner with whom I was in discussions”.

»Lanqas in kontro-eżami s-sur Husni Bey qatt ma qal li mhuwiex debitur jew li ma jiftakarx jekk ħallasx l-ammont dovut lil *Sterling*. Għall-kuntrarju huwa jikkonferma:

»“Xhud: It was signed in the spirit of saying that this gentleman should be solid enough

»“Mistoqsija: So you would agree that your signature on this agreement is accepting that you are Professor Egeraat’s guarantor. [sc. By] you I mean your company ... you agree?

»“Xhud: Yes ... yes.

»“Mistoqsija: Do you understand what being a guarantor means?

»“Xhud: ... there have to be more clauses to be put in there

»“Mistoqsija: If you feel now that perhaps more clauses should have been added to explain the spirit of your discussions, then why did you sign it? Did you request additional clauses?”

»“Xhud: I signed it. I cannot bring the time back, but at least ... it's signed in good faith”.

»Il-ġurisprudenza titkellem dwar formola tal-ġurament li hija “inalterabbli”². Kif jista' jiġi verifikat mill-atti tal-kawża, l-ebda mill-appellati fl-ebda stadju tal-kawża ma għamel dikjarazzjoni minn jeddu, taħt ġurament, li tinkwadra ruħha fil-formula ritwalment u indispensabilment rikjesta taħt l-art. 2160(1) tal-Kodiċi Ċivill. Għaldaqstant, l-eċċezzjoni jiet tal-preskrizzjoni sollevati minnhom, u li ġew milqugħa mill-ewwel qorti, huma bla effett.

»Il-posizzjoni riċentement addottata mill-Qorti tal-Maġistrati fis-sentenza mogħtija fis-6 ta' Novembru 2023 fl-ismijiet Stacy Chircop v. ARMS Ltd et (rik. nru 216/2019) tirrifletti l-mod strettissimu li bih il-qorti tagħna japplikaw id-dettami tal-artikolu 2160(1) tal-Kodiċi Ċivili. F'dan il-każ, minkejja li d-debitur fl-*affidavit* maħluf tiegħu jagħmel dikjarazzjoni illi “Jien għalhekk m'għandi nagħti assolutament xejn mill-2008 sallum”, il-qorti qalet isseggwenti:

»“Huwa ċar illi dawn il-kliem ma jinkwadrawx ruħhom fil-formula ritwalment u indispensabilment rikjesta taħt l-art. 2160(1) tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta. Il-formula tal-ġurament taħt l-art. 2160(1) hija waħda sagramentali u kull devjazzjoni minnha tista' twassal sabiex iġġib fix-xejn il-preskrizzjoni qasira li tkun ġiet invokata. Huwa minnu illi mill-kliem użat wiehied jista' jassumi illi r-rikorrent qed iġhid li m'għandu jagħti xejn lill-kumpanija intimata. Madanakollu fejn jidhol dan il-ġurament l-assunzjonijiet m'humiex posthom u r-rikorrent kellu ċar u tond jgħid illi huwa m'huwix debitur tal-intimata u jieqaf hemm mingħajr ħafna elaborazzjoni żejda. Li jgħid illi m'għandu jagħti assotutament xejn mill-2008 sallum għaliex ma kienx jgħix fit-post, għalkemm minnu nnifsu jista' jkun indikattiv, m'huwlex preċiż biżżejjed sabiex jissodisfa r-rekwiżiti speċifiċi tal-art. 2160(1)

»“Fiċ-ċirkustanzi l-qorti għalhekk ma tistax ħlief tqis illi, bin-nuqqas tiegħu illi jagħmel dak rikjest minnu taħt l-artikolu msemmi, ir-rikorrent irrinnunzja b'mod definittiv għall-eċċezzjoni sollevata taħt l-art. 2156(f) tal-Kap. 16 *stante* illi din issa m'għadhiex effettiva.”

»L-appellati fl-ebda stadju tal-proċedura ma għamlu dikjarazzjoni kategorika daqs dik li għamel id-debitur fil-każ ta' Stacey Chircop, u għaldaqstant żgur ma jistax jingħad illi għamlu dikjarazzjoni preċiża biżżejjed biex tissodisfa r-rekwiżiti tal-art. 2160(1). *Di più*, jekk hemm ħaġa waħda li tista' tingħad b'ċertezza dwar din il-kawża, hija li x-xhieda mogħtija mill-appellati, kemm fl-*affidavits* tagħhom kif ukoll in kontro-eżami, kienet miżgħuda b'ħafna elaborazzjoni żejda li hija inkompatibbli mal-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni.«

² »*P&S Limited et v. Noel Zammit et*, Prim'Awla tal-Qorti Ċivil, 16 ta' Frar 2018, ref. nru 279/2017«

10. Il-konvenut Van Egeraat wieġeb hekk għal dan l-aggravju:

»L-ewwel aggravju tal-appellant huwa fis-sens illi l-azzjoni qatt ma setgħet tkun preskritta minhabba nuqqas ta' ottempranza mal-artikolu 2160(1) tal-Kodiċi Ċivili. Dan għaliex, skont is-soċjetà appellanti, l-esponent appellat ma ta ebda ġurament waqt il-kawża li mhuwiex debitur jew li ma jiftakarx jekk il-ħaġa gietx imħallsa.

»L-esponent isostni illi din il-pretensjoni hija infondata għaliex ma teżisti ebda inkompatibilità bejn id-dikjarazzjoni tiegħu u l-eċċezzjoni ta' preskrizzjoni mressqa minnu. Dan *stante* illi l-linja ta' difiża tal-esponent fil-mertu tikkombaċi perfettament mar-rekwiziti mitlubin fl-artikolu 2160(1).

»Dan jirriżulta minn ħarsa lejn ir-risposta ġuramentata tal-esponent fejn *inter alia* l-esponent eċċepixxa illi ma kienx id-debitur tal-vettura tant li l-ftehim mas-soċjetà *Metropolis* kien fis-sens illi l-ispejjeż relatati mal-kirja jħallsuha s-soċjetà *Metropolis*. Fil-mori tal-kawża fi prim' istanza irriżulta li s-soċjetà appellanti kienet ben konsapevoli ta' dan. Din l-eċċezzjoni ma tista' tiftehem b'ebda mod ieħor ħlief li l-esponent eċċepixxa illi mhuwiex id-debitur hu, iżda s-soċjetà *Metropolis*. Fir-rigward tal-penali, filwaqt li dawn huma wkoll indirizzati permezz tal-imsemmija eċċezzjoni, ir-risposta ġuramentata tal-esponent tinkludi eċċezzjoni addizzjonali relativa fis-sens illi, semmai, il-kuntratt ġie unilateralment itterminat mis-soċjetà appellanti stess u b'hekk qatt ma tista' tkun dovuta s-somma pretiża.

»Hija misinterpretazzjoni da parti tal-attur appellant li l-esponent b'xi mod irrikonoxxa d-dejn jew l-istat tiegħu b'jala debitur. Anzi, jekk wieħed jagħġen l-essenza tat-tieni eċċezzjoni mressqa permezz tar-risposta ġuramentata, jara li l-esponent qiegħed jeċċepixxi illi l-ftehim u l-innegozjar tal-kuntratt kien fis-sens illi mhux hu id-debitur, iżda li d-debitur huwa in fatti *Metropolis*.

»B'sustenn għal din il-kunsiderazzjoni, l-*affidavit* tal-esponent preżentat fil-mori tal-kawża jirrifletti l-istess ħsieb. Dan jirriżulta minn frażijiet bħal:

»“It was agreed that Mr. Bey (ossia d-direttur tas-soċjetà *Metropolis*) would provide me with accommodation in Malta and a rented vehicle”.

»“The terms of agreement were negotiated between *Sterling* and *Metropolis*”

»“I was presented with an agreement dated 26th of September; the date I was told was the moment *Sterling* obtained the car”

»“... .. I had notified Mr Mifsud that *Metropolis* was not paying my invoices. This email in fact confirms the arrangement that was in place, that is, that *Metropolis* was in fact the entity which was meant to pay for this vehicle and I was simply making use of it when I was in Malta”.

»Dan ikompli jiġi kkonfermat permezz tal-kontro-eżami tal-esponent fi prim' istanza permezz tas-segwenti estratti:

»“... .. the statement from Mr Mifsud was very, very, very simple. he said, ‘I don't want to continue this so ... I will

take it up with the guarantor. I know who has to pay for this and I will speak with him (Husny Bey ta' *Metropolis*)”

»“I have said that the choice of speaking to *Sterling Cars* and the choice of *Sterling Cars* as a supplier of the car came solely from *Metropolis*.”

»“... .. if you have ... a work relationship ... with someone who is paying your bills or supposed to pay your bills ... then ... you suggest a choice and that party agrees with it, then you have then that choice made”

»Fl-*affidavit* u fil-kontro-eżami tiegħu, l-esponent ikkonferma wkoll illi l-kirja intemmet sforz għażla unilaterali da parti tas-soċjetà appellanti stess, u b'hekk il-penali ma jistgħux ikunu dovuti minnu.

»“... .. the agreement was terminated unilaterally by Mr. Mifsud.”

»“Mr Mifsud at a certain moment told me that he could no longer continue the lease”

»Minn dan jirriżulta b'mod ampju illi, anke jekk ma tliissnux il-kliem *verbatim* “jien minix debitur” huwa f'dak is-sens li xehed l-esponent permezz tal-*affidavit* tiegħu u permezz tal-kontro eżamijiet tiegħu. Il-linja difensorja, kif tirriżulta mir-risposta tal-esponent, ma tista' tiftehem b'ebda mod ħlief fis-sens illi ma hux debitur tas-somma pretiża. In fatti, ma għandu jkun hemm ebda lok għal ekwivoku li, permezz tal-*affidavit* u x-xhieda tiegħu, l-esponent spjega kif, irrespettivament mill-iskrittura, kienet is-soċjetà *Metropolis* li għażlet minn fejn ser tinkera l-vettura, li nnegozjat mas-soċjetà appellanti, u li kienet responsabbli għall-ħlasijiet relattivi taht il-kuntratt, bħal ma kienu responsabbli wkoll għall-ispejjeż tal-abitazzjoni tal-esponent. Jirriżulta b'mod ċar li l-esponent kien iffirma l-kuntratt mertu ta' dawn il-proċeduri sempliċiment peress li hu kien ser jagħmel użu mill-vettura. Kif irriżulta tul il-mori tal-kawża fi prim'istanza, is-soċjetà appellanti kienet ben konsapevoli ta' dan l-arranġament u, speċifikament, illi kienet is-soċjetà *Metropolis* li kienet qed tħallas il-kontijiet relattivi. Fuq il-penali, mhux talli l-esponent jgħid li ma kienx debitur abbażi tal-istess raġuni, iżda talli jikkonferma wkoll illi, fi kwalunkwe każ, il-kuntratt ġie tterminat unilateralment mis-soċjetà appellanti.

»Huwa tajjeb ukoll illi wieħed jinnota kif l-esponent qatt ma għamel dikjarazzjoni fis-sens illi huwa debitur tas-somma, tant li l-ewwel qorti, meta tat sommarju tal-eċċezzjonijiet tal-esponent, ikkonfermat illi dawn kienu fis-sens li:

»“kienet is-soċjetà *Metropolis* illi kellha tħallas għax huwa kien ikkontrattat magħha għas-servizzi u l-karozza kienet parti mir-rikompens għas-servizzi rezi.

»“ebda penali ma hija dovuta għax kienet is-soċjetà rikorrenti illi temmet il-kuntratt meta żammet għandha l-vettura.”

»Tajjeb jingħad illi il-liġi ma titlobx li dawn il-kliem ikunu mliissnin *verbatim ad litteram* u b'hekk, kif jitlob il-massimu legali *ubi lex voluit dixit, ubi noluit tacuit*, ma hux minnu illi n-nuqqas ta' din il-frażi tista' twassal għan-nullità tal-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni. Dan speċjalment meta x-xhieda u r-risposta jindikaw b'mod ċar illi l-esponent ma huwiex debitur tal-ammont pretiż, dan tant illi l-*affidavit* u l-kontro-eżami tal-

esponent kif ukoll ir-risposta tiegħu jispjegaw u jidhlu fid-dettall dwar ir-raġuni għalfejn ma jistax jitqies illi huwa debitur.

»Għaldaqstant, l-esponent jirrispinggi l-pretensjoni illi huwa ma kkonformax mal-artikolu 2160(1) u jsostni illi ssir ingustizzja jekk jiġi mċaħħad mill-eċċezzjoni ta' preskrizzjoni minħabba formalità lingwistika meta konsistentament spjega u sostna għalfejn l-ammont ma hux dovut għal fini tad-deċiżjoni dwar il-preskrizzjoni.«

11. Is-soċjetà konvenuta wiegħbet hekk għal dan l-aggravju:

»L-appellanti tgħid illi l-eċċezzjoni ta' preskrizzjoni ma kinitx akkumpanjata b'dikjarazzjoni ġuramentata *ai termini* tal-artikolu 2160(1) u tiċċita l-*affidavit* tal-konvenut l-ieħor Van Egeraat kif ukoll tad-direttur tal-esponenti Galal Ibrahim Husni Bey fejn tgħid li "fl-ebda punt waqt il-kawża ma ħa l-ġurament minn jeddu li m'huwiex debitur jew li ma jiftakarx jekk hallasx l-ammont pretiż minn *Sterling*".

»... .. dan assolutament mhux minnu. Donnha l-appellanti nsiet il-ġurament meħud mir-rappreżentant tal-esponenti Aidan Barker permezz tar-risposta ġuramentata tagħha fejn qal f'para. 6 li "s-soċjetà konvenuta tiċċhad kategorikament illi hija debitor tal-attributi". Li kieku l-appellanti qrat ir-risposta ġuramentata, kif ukoll in-nota ta' sotto-missjonijiet responsiva tal-appellata, ma kinitx tqajjem dan l-aggravju.

»Għaldaqstant dak li tgħid l-appellanti ... li "fl-ebda stadju tal-kawża ma għamel dikjarazzjoni minn jeddu, taħt ġurament, li tinkwadra ruħha fil-formula ritwalment u indispensabbilment rikjesta taħt l-art. 2160(1) tal-Kodiċi Ċivili" assolutament ma huwiex minnu; anzi, jirriżulta li din id-dikjarazzjoni saret bil-ġurament u eżattament kif trid il-liġi fil-formula ritwalment u indispensabbilment rikjesta taħt l-art. 2160(1) tal-Kap. 16.

»Għar-raġunijiet suesposti huwa ċar li dan l-aggravju huwa frivolu u vessatorju u għandu jiġi miċħud minn din il-Qorti tal-Appell.«

12. Wara l-emendi magħmula fil-Kodiċi Ċivili fl-2017, il-ġurament imsemmi fl-art. 2160 ma jistax jitqies aktar ġurament deċiżorju. Kif kienet il-liġi qabel l-emendi³, kienet għażla tal-attur jekk jagħtix il-ġurament lill-konvenut jew le, u, jekk il-konvenut jieħu dak il-ġurament, l-attur ma jkunx aktar jista' jikkontesta l-eċċezzjoni ta' preskrizzjoni, għax il-ġurament ikun appuntu, "deċiżorju". Għalhekk l-attur jekk immexxi sew ma kienx jagħti l-ġurament sakemm ikollu mezzi oħrajn biex jikkontesta l-eċċezzjoni.

³ »**2160.** (1) Il-preskrizzjonijiet imsemmija fl-artikoli 2147, 2148, 2149, 2156 u 2157, m'għandhomx effett jekk il-partijiet li jeċċepuhom, meta jingħata lilhom il-ġurament, ma jistqarrix li mhumiex debitori, jew li ma jiftakrux jekk il-ħaġa ġietx imħallsa.«

13. Issa li, wara l-emendi, il-ġurament sar obbligatorju, u l-għażla ttieħdet minn idejn l-attur, ma jistax aktar jitqies deċiżorju, u jibqa' miftuħ għall-attur li jikkontesta l-eċċezzjoni, kif kien miftuħ għalih li jikkontesta l-eċċezzjoni qabel l-emendi jekk ma jkunx ġiegħel lill-konvenut jieħu l-ġurament. Illum il-ġurament li jrid l-art. 2160. Kod. Ċiv. huwa meħtieġ biss għall-validità tal-eċċezzjoni. Għalhekk, għalkemm il-ġurament ma huwiex dak li jieħu l-konvenut meta jippreżenta tveġiba biex jikkontesta kawża, li wkoll għandu jkun maħluf kif irid l-art. 158(4) Kod. Proc. Ċiv. – għax li kien hekk l-art. 2160 kien ikun superfluwu – madankollu, ħlief fil-każ imsemmi fl-art. 2160(3), ma hijiex meħtieġa forma sacramentali u huwa biżżejjed li min jieħu l-ġurament jaħlef inekwivokabilment illi ma huwiex debitur jew li ma jiftakarx jekk id-dejn tħallasx, jew, fil-każ ta' suċċessuri tad-debitur, li ma jafux illi l-awtur tagħhom kellu jagħti.
14. Għalhekk, għalkemm biex ikun evitat kull ekwivoku idealment l-eċċipjent għandu jgħid illi qiegħed jieħu l-ġurament speċifikament għall-għanijiet tal-art. 2160(1), madankollu huwa biżżejjed li l-eċċipjent fix-xhieda maħlufa tiegħu jiċċad li għandu jagħti, ukoll jekk ir-raġunijiet li jagħti għal din il-fehma ma jkollhomx mis-sewwa, appuntu għax il-ġurament hu meħtieġ għall-validità tal-eċċezzjoni u mhux għal xi effett deċiżorju.
15. Fix-xiehda tagħhom iż-żewġ konvenuti jżommu mal-fehma tagħhom illi ma għandhomx jagħtu lill-attriċi. Għalhekk, safejn irid illi l-eċċezzjonijiet ta' preskrizzjoni ma jitqisux għax ma tħarisx dak li jgħid u jrid l-art. 2160(1) Kod. Ċiv., l-aggravju ma jistax jintlaqa'. B'hekk il-qorti ma hijiex qiegħda tgħid illi l-eċċezzjonijiet kellhom jintlaqgħu, iżda biss li tressqu validament,

bla ħsara għall-kwistjoni jekk fil-meritu kellhomx jintlaqgħu, li hija l-meritu tal-aggravji l-oħra.

16. Ngħaddu mela għat-tieni aggravju, li jgħid hekk:

»It-tieni aggravju: applikazzjoni żbaljata tal-artikolu 2148(f) tal-Kodiċi Ċivili

»L-ewwel qorti ikkunsidrat f'paragrafu 49 tas-sentenza appellata illi l-meritu tal-kawża hija "ħlas ta' kera ta' ħwejjeġ mobbli, ossija vettura, u għalhekk, a tenur tal-artikolu 2148 (f) tal-Kodiċi Ċivili, azzjonijiet għal dawn huma preskritti bit-trapass ta' tmintax-il xahar, ossija sena u nofs".

»Qabel xejn, tali stqarrija tinjora l-fatt ben konstatat fir-rikors promotur intavolat minn *Sterling* fis-6 ta' Frar 2020 kif ukoll fil-mori tal-kawża illi t-talba attriċi ta' €60,000 ma tirrapprezentax biss ħlas ta' kera ta' ħwejjeġ mobbli, li jammonta għal €12,000 biss mis-somma globali pretiża, iżda tirrapprezenta wkoll ħlas ta' penali ta' €48,000, liema somma mhijiex għall-lilas ta' kera ta' ħwejjeġ immobbli [*recte*, mobbli]. Għaldaqstant, *dato ma non concesso* illi huwa applikabbli l-perjodu ta' 18-il xahar kontemplat fl-artikolu 2148(f) tal-Kodiċi Ċivili, dan se *mai* japplika limitament għat-€12,000 ta' arretrati ta' ħlas ta' kera. Dan ser jiġi elaborat f'aktar dettall f'aggravju *ad hoc*.

»L-applikabbiltà tal-perjodu ta' preskrizzjoni ta' 5 snin

»Tenut kont l-assjem tal-fatti u ċ-ċirkostanzi kollha tal-każ odjern, l-ewwel qorti kellha tapplika l-perjodu ta' preskrizzjoni ta' ħames (5) snin li huwa ben stabbilit fil-ġurisprudenza nostrana f'każ fejn ikun hemm skrittura privata li tirregola r-relazzjoni ta' bejn il-partijiet.

»Propriu fuq dan il-punt esprimiet ruha l-Qorti tal-Maġistrati fis-sentenza mogħtija ftt-28 ta' Marzu 2019 fl-ismijiet Carmelo sive Charles Bianco et v. Jeremy James Camilleri (rikors nru 252/2017). B'referenza għas-sentenzi fl-ismijiet Montebello Enterprises Limited v. Paolo Soldi et⁴ u Aronne sive Ronnie Barbara v. Andrew Schembri⁵ intqal illi:

»"Il-qorti qalet ukoll illi f'dak il-każ, billi l-ftehim mil-ħuq bejn il-partijiet dwar in-negozju tal-bejgħ sar bil-miktub permezz ta' skrittura, il-preskrizzjoni applikabbli ma setgħetx tkun dik eċċepita taht l-artikolu 2148(b)⁶. Effettivament, ġie diversi drabi rikonoxxut mill-qorti tagħna illi f'każ ta' kreditu naxxenti minn skrittura, il-preskrizzjoni applikabbli hija dik ta' ħames snin, u, in propositu, fis-sentenza fl-ismijiet Aronne sive Ronnie Barbara v. Andrew Schembri, il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, wara li qieset illi għall-

⁴ »Mogħtija mill-Qorti tal-Appell Inferjuri fit-18 ta' April 2017 (appell nru 151/2014)«

⁵ »Mogħtija mill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili fil-5 ta' Ottubru 2010 (ċitazzjoni nru 2089/1999)«

⁶ »Għalkemm il-perjodu ta' 18-il xahar kien qiegħed jiġi invokat taht sub-inċiż (b) u mhux (f) tal-artikolu 2148 tal-Kap. 16, ir-raġunament huwa perfettament applikabbli għall-każ odjern.«

azzjoni għall-ħlas ta' prezz ta' bejgħ b'riżerva tad-dominju, mhijiex applikabbli l-preskrizzjoni maħsuba fl-artikolu 2148(b), qalet hekk:-

»“... u dan aktar u aktar meta fl-okkażjoni tal-imsemmi negozju tkun saret kitba biex tixhed il-ftehim. L-eżistenza ta' dik il-kitba tnissel, jekk xejn, żmien preskrittiv ieħor minn dak li jgħodd għalih l-artikolu li fuqu l-imħarrekk isejjes din l-eċċezzjoni.”

»“Dan premess, din il-qorti tqis illi l-preskrizzjoni eċċepita mill-konvenut fil-kawża odjerna m'hijiex opponibbli għall-azzjoni attriċi li kjarament tittratta dwar bejgħ bir-riżerva tad-dominju fuq l-oġġett fejn, fuq kollox, il-ftehim ġie inkorporat fi skrittura *ad hoc*.”

»Huwa paċifiku illi fil-każ odjern teżisti skrittura privata li tirregola r-relazzjoni ta' bejn il-partijiet u għaldaqstant, *in vista tra l'altro* tal-ġurisprudenza ċitata, kellu jigu applikat il-perjodu ta' preskrizzjoni ta' ħames (5) snin, u mhux ta' tmintax-il xahar. Is-soċjetà appellanti intavolat ir-rikors promotur tagħha quddiem ii-Prim' Awla fis-6 ta' Frar 2020, u għaldaqstant l-ebda parti tal-ammont reklamati minnha m'hija preskritta.«

17. Il-konvenut Van Egeraat wieġeb hekk:

»Permezz tat-tieni aggravju, l-appellant qiegħed isostni illi ma kellux jiġi applikat l-artikolu 2148(f) tal-Kodiċi Ċivili għaliex, skont l-appellant, il-mertu tal-kawża ma hux il-ħlas ta' kera ta' hwejjeg mobbli, iżda jinkludi wkoll penali li jaqgħu lil hinn mill-parametri tal-artikolu 2148(f) tal-Kodiċi Ċivili.

»Preliminarjament, l-esponent josserva illi, kif jirriżulta mir-rikors tal-appell stess, dan l-aggravju ma jolqotx is-somma sħiħa pretiża iżda biss is-somma ta' tmienja u erbgħin elf euro (€48,000) li huma kera pagabbli bħala penali.

»L-esponent iqis din l-interpretazzjoni tal-artikolu 2148(f) bħala assurda u għal kollox insostenibbli meta l-penali stess hija applikabbli b'estensjoni tal-kera dovuta tant li hija kkalkulata skont l-ammont dovut mensilment għall-kera. L-esponent jinstab perpless kif l-aggravju jitratta l-“applikazzjoni żbaljata tal-artikolu 2148(f) tal-Kodiċi Ċivili” mingħajr ma jipprovd i ebda raguni għalfejn dan l-artikolu m'għandux japplika. Infatti, il-kontenut tal-aggravju jsostni l-inapplicabilità allegata unikament permezz tal-frazi qasira “liema somma m'hijiex għall-ħlas ta' kera ta' hwejjeg immobbli” [*recte*, mobbli] imbgħad jgħaddi sabiex jagħti raġunijiet fit-tul għalfejn għandha tapplika l-preskrizzjoni ta' ħames snin, mingħajr anqas biss issenjalat b'mod dirett l-artikolu tal-liġi li fuqha qed issostni dan.

»Għandu wkoll jingħad illi l-estratt mis-sentenza Carmelo sive Charles Bianco et v. Jeremy James Camilleri ċitat fir-rikors tal-appell ma jittrattax il-kuntest ta' kuntratt ta' kiri, li huwa rregolat permezz tal-artikolu 2148(f). B'hekk ir-relevanza tiegħu hija limitata u ristretta ħafna, u ma għandux implikazzjonijiet fuq il-każ odjern.

»Il-kunsiderazzjoni proposta mis-soċjetà appellanti hija fis-sens illi kull skrittura għandha tiġi preskritta biss wara ħames snin. Din hija pretensjoni għal kollox assurda, speċjalment meta l-Kodiċi Ċivili stess jagħti termini preskrittivi applikabbli fil-kuntest ta' għadd ta' obblig-

azzjonijiet li huma ta' natura kuntrattwali, inkluż fil-kuntest ta' kuntratt ta' kiri.

»Fi kwalunkwe każ, din l-ipotesi ma tistax tiġi abbraċċjata għaliex twassal għall-konkluzjoni illi għadd ta' kuntratti ta' appalt, kuntratt ta' bejgħ bl-imnut, kuntratt ta' impjeg, kuntratt ta' senserija jew kuntratt ta' kiri, li kollha jirregolaw azzjonijiet li jinkwadraw taht il-preskrizzjoni fl-egħluq ta' tmintax-il xahar, ma jistgħux infatti jiġu preskritti taht l-artikolu 2148 li huwa mfassal direttament sabiex jindirizza dawn l-azzjonijiet! Din hija ipotesi erronja għall-aħħar u ma tirriflettix ir-*ratio legis* tal-artikolu 2148.

»*Di più*, jekk wieħed iħares lejn l-artikolu 2156(f) tal-Kodiċi Ċivili, li huwa msemmi fil-każ suċitat izda mhux fir-rikors tal-appell stess, wieħed jara li dan l-artikolu 2156(f) qatt ma jiddisponi li skrittura trid neċessarjament taqa' taht il-preskrizzjoni kwinnali. Infatti, l-artikolu 2156(f) japplika biss "meta l-kreditu ma jkunx jaqa', skont din il-liġi jew liġijiet oħra, taht preskrizzjoni aqsar".

»B'hekk l-aggravju kif imfassal ma jistax jirnexxi għaliex se *mai*, biex jiġi ikkunsidrat l-artikolu 2156(f), irid jintwera kif l-istess kreditu ma jinkwadraw taht l-artikolu 2148(f) propost mis-soċjetà esponenti u mis-soċjetà *Metropolis*. Dan għaliex l-imsemmi artikolu 2156(f) huwa wieħed li jista' japplika fir-residwu tal-applikabilità ta' preskrizzjoni iqsar.

»... ..

»Għal dawn ir-raġunijiet kollha, dan l-aggravju għandu jiġi miċħud.«

18. Is-soċjetà konvenuta wiegħbet hekk:

»L-appellanta tgħid li l-ammont pretiz minnha ta' €60,000 "ma tirrappreżentax biss fl-as ta' kera ta' hwejjeġ mobbli, li jammonta għal €12,000 biss mis-somma globali pretiża, izda tirrappreżenta wkoll fl-as ta' penali ta' €48,000, liema somma mhijiex għall-fl-as ta' kera ta' hwejjeġ immobbli" [*recte*, mobbli].

»L-appellata ma taqbilx ma dan ir-raġunament għaliex il-penali msemmiya ta' €48,000 jirriżultaw mill-kuntratt ta' kera nnifisha [*recte*, mill-kuntratt ... innifsu] u mhux minn xi skrittura privata oħra.

»L-appellanti terġa' tittenta l-argument li għamlet fin-nota ta' sotto-missjonijiet tagħha fejn qalet li l-perjodu ta' preskrizzjoni applikabbli hija dik [*recte*, il-perjodu ... huwa dak] ta' hames (5) snin u dan għaliex skond hi fejn hemm skrittura privata tirregola r-relazzjoni tal-partijiet allura għandha tapplika l-perjodu ta' hames snin. L-appellanti tiċċita s-sentenzi fl-ismijiet Montebello Enterprises Limited v. Paolo Soldi et u Aronne sive Ronnie Barbara v. Andrew Schembri li skontha jis-sostanzjaw l-argument tagħha. Il-fatti fl-ewwel każ ċitat kienu daqstant differenti mill-każ odjern fis-sens illi l-iskrittura privata f'dik il-kawża ma kinitx skrittura ta' kirja izda kienet *hire-purchase agreement*, u *cioè* l-iskop tiegħu kien finalment li wieħed jixtri l-oġġett u mhux li jikrih. Anke għar-rigward tas-sentenza tal-aħħar, din tirrigwarda azzjoni għal fl-as ta' bilanċ ta' prezz ta' vettura mibjugħa u mhux fl-as ta' kera skond ftehim ta' kera u għalhekk lanqas din is-sentenza [ma] tista' tittieħed bħala każ simili għall-kawża odjerna.

»Ma hemm ebda kontestazzjoni mill-appellanti illi l-azzjoni tagħha hija bbażata fuq ftehim ta' kera; fil-fatt anke fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħha tgħid preċizament li "din il-kawża odjerna nibtet minħabba l-kuntratt ta' kirja għall-vettura li l-partijiet surreferiti kienu daħlu għalih; l-obbligazzjoni tas-soċjetà attriċi kienet sabiex tipprovdli l-vettura tal-għamla *Porsche Macan S* lill-intimat Erick L.J.M. Van Egeraat, filwaqt li l-istess intimat obbliga ruħu li jallas il-kirja dovuta lis-soċjetà attriċi.

»Għaldaqstant huwa ċar li l-argumenti magħmula mill-appellanti abbażi ta' din il-ġurisprudenza ma jreġġux u huwa ċar daqs il-kristall li l-preskrizzjoni applikabbli għal azzjoni abbażi ta' kuntratt ta' kera hija dik taħt l-art. 2148(f) – "l-azzjonijiet ta' kull persuna, għall-kera ta' ħwejjeġ mobbli" – u għalhekk anke dan l-aggravju għandu jiġi miċħud minn din il-qorti.«

19. Jingħad qabel xejn illi, kontra dak li tgħid l-attriċi, in-natura ta' kuntratt tiddependi mis-sostanza tiegħu, u mhux minn jekk sarx bil-fomm jew bil-kitba: billi kuntratt ta' kiri ta' ħwejjeġ mobbli jsir bil-miktub ma tinbidilx in-natura tiegħu ta' kuntratt ta' kiri ta' ħwejjeġ mobbli, u għalhekk l-azzjoni għall-ħlas tal-kera li għandu jithallas taħt dak il-ftehim tibqa' milquta bil-preskrizzjoni li tolqot l-azzjoni għall-kera ta' ħwejjeġ mobbli.
20. Min-naħa l-oħra, kontra dak li jgħidu l-konvenuti, il-fatt illi "l-penali stess hija applikabbli b'estensjoni tal-kera dovuta tant li hija kkalkulata skont l-ammont dovut mensilment għall-kera" u illi "l-penali msemmija ta' €48,000 jirrizultaw mill-kuntratt ta' kera nnifisha u mhux minn xi skrittura privata oħra" ma jibdlux in-natura tal-penali jekk tassew kienet penali. Mhux meħtieġ li l-penali tkun għal ammont differenti mill-kera jew li tkun stipulata fi ftehim ieħor biex tibqa' titqies penali.
21. Tifdal il-kwistjoni jekk l-azzjoni tal-attriċi hijiex biss għall-kera ta' ħwejjeġ mobbli jew għal ammont pretiż taħt titolu ieħor mhux ta' kera.
22. L-art. 1526 Kod. Ċiv. igħid illi "Il-kiri ta' haġa hu kuntratt li bih waħda mill-partijiet tintrabat li tagħti lill-oħra t-tgawdija ta' haġa, għal żmien miftiehem

u b'kera miftiehem, li din il-parti l-oħra tintrabat li tħallas lilha". Mela l-kera hu dak li parti tħallas lill-oħra talli din tagħtiha "t-tgawdija ta' ħaġa".

23. Fil-każ tallum iż-żmien li dwaru l-attriċi qiegħda titlob il-penali ma huwiex żmien li matulu qiegħda tagħti lill-konvenut it-tgawdija tal-vettura. Il-penali għalhekk ma tistax titqies kera u ma tintlaqatx bil-preskrizzjoni taħt l-art. 2148(f). Dik il-preskrizzjoni tolqot biss is-somma ta' sitt elef euro (€6,000) kera li kellu jithallas fis-7 ta' Lulju 2017 għall-perjodu mis-7 ta' Lulju 2017 sas-6 ta' Ottubru 2017, u sitt elef euro (€6,000) oħra kera li kellu jithallas fis-7 ta' Ottubru 2017 għall-perjodu mis-7 ta' Ottubru 2017 sas-6 ta' Jannar 2018.

24. L-aggravju għalhekk safejn jolqot il-penali ta' tmienja u erbgħin elf euro (€48,000) għandu jintlaqa'.

25. It-tielet aggravju jgħid hekk:

»It-tielet aggravju – linja ta' difiża inkompatibbli mal-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni

»Kif ritenut diversi drabi mill-qradi tagħna, mhux kull linja difensjonali hija kompatibbli mal-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni. Għall-kuntrarju, is-sentenza suċitata ta' Bianco v. Camilleri tagħmel referenza ampja għas-sentenza mogħtija fid-29 ta' Lulju 2016 mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fl-ismijiet Burmarrad Commercials Limited v. Claude Camilleri (appell nru 385/2014), fejn fil-kuntest ta' kera ta' vettura u eċċezzjoni ta' preskrizzjoni ġie ritenut illi:

»“L-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni estintiva tippreżumi ħlas ... ċjoè l-estinzjoni tal-obbligazzjoni. It-tieni eċċezzjoni tat-appellant taqra:

»“2. ma hemm ebda ammont dovut mill-esponenti *stante* illi *inter alia* l-vettura *de quo* kienet *replacement vehicle* mogħtija mis-soċjetà rikorrenti sakemm dina ssewwilu l-vettura kummerċjali tiegħu ...’

»“... .. mill-istess eċċezzjoni hu evidentt li fil-meritu l-appellat iddefenda ruħu billi kkontesta l-eżistenza tal-obbligazzjoni ... Eċċezzjoni ta' preskrizzjoni m'hijiex kompatibbli ma' eċċezzjoni ta' din ix-xorta (ara sentenza ta' din il-qorti Theodora Gauci Borda et v. Frank Saverio Borda tas-7 ta' Novembru 2008).

»“*Inoltre*, meta xehed, l-appellant qal: ‘jiena naqbel li CVA u l-kontravvenzjonijiet irrid inħallashom u dawn naċċetta li nħallashom, però l-kirja ngħid illi għadda ż-żmien minn fuqha u m’għandix nagħtiha’.

»“Fil-fehma tal-qorti b’dan il-kliem l-appellat ikkonferma li ma ħallasx il-kera. Fis-sentenza Vincenzo Chircop v. Simeone Azzopardi (25 ta’ Frar 1920, Volum XXIV.i.373), intqal:

»“che ii convenuto ... ha confessato di non aver pagato fitto ... e quindi, avendo confessato di non aver pagato, egli è precluso dal poter eccepire la prescrizione quinquennale che egli oppone, la quale è prescrizione presuntiva di pagamento ed è inconciliabile colla confessione di non aver pagato, non potendo il convenuto dopo sifatta confessione dichiarare con suo giuramento a senso dello art. 1924 di detta Ord. (illum artikolu 2160 tal-Kodiċi Ċivili), di non essere debitore o di non ricordarsi se i fitti reclamati siano pagati.’

»“Id-dikjarazzjoni tal-appellant li ma ħallasx m’hijiex kompatibbli mal-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni estintiva kontemplata fl-artikoli 2147, 2148, 2149, 2156 u 2157 tal-Kodiċi Ċivili li jippreżumu l-ħlas. Dak li japplika fil-każ fejn id-debitur jingħata l-ġurament (artikolu 2160 tal-Kodiċi Ċivili), il-qorti ma tarax għalfejn m’għandux japplika wkoll fejn id-debitur jixhed minn jeddu.

»“L-għoti ta’ raġuni għalfejn ma sarx il-ħlas mhuwiex rilevanti. Fis-sentenza Zammit and Cachia Trading Co. Ltd et v. Mizzi, deċiża minn din il-Qorti fis-7 ta’ Diċembru 2005, intqal:

»“Il-konvenut *ex confassis* jammetti li huwa ma ħallasx u offra l-ispejgazzjoni tiegħu għal dan in-nuqqas ta’ pagament, allavolja ma ntalbet ebda raġuni mingħandu dwar dan. Biex wiehed jissellef mis-sentenza fl-ismijiet Dr Toni Abela noe v. Maurice Vassallo, appell, 19 ta’ Mejju 2000:

»““li kieku l-konvenut xehed li m’għandux jagħti flus lill-attur *nomine* u lanqas jiftakar li għandu jagħtih, u waqaf hemm bla ħtieġa ta’ spjegazzjoni ulterjuri, allura l-eċċezzjoni tiegħu kienet ċertament treġi, imma hawn *si tratta* ta’ persuna li qiegħda tistqarr biċ-ċar bil-ġurament tagħha li ma ħallsitx. Kwindi lanqas hu kaz li l-konvenut ‘ma jiftakarx’ li għandu jagħti xi haga għax hu jiftakar li ma ħallas qatt”.

»“Anke jekk it-fattispeċi kienu distinti, jgħodd għall-każ dak stabbilit fid-deċizzjoni a Vol. XXXVII P. 1 p. 307, u ċjoè, illi “għall-azzjoni tal-kreditur ma tibqax opponibbli l-preskrizzjoni, jekk id-debitur, b’att tiegħu spontanju ta’ assunzjoni ta’ ċertu sistema ta’ difiża, ipoġġi ruħu fi stat ta’ fatt li jirrendi inkompatibbli l-posizzjoni ġuridika tiegħu mal-preżunzjoni kostitwenti l-fondament tal-preskrizzjoni u l-forma permessa mil-ligi lill-kreditur biex jikkumbatti dik l-istess preskrizzjoni.”

»Il-Qorti tal-Maġistrati f’Bianco vs Camilleri tkompli tibni fuq l-estratt appena riprodott u żżid illi:

»“Mill-premess, jirriżulta manifest illi l-qrati tagħna ilhom konsistentement iqisu illi l-azzjoni tal-kreditur ma tibqax opponibbli bl-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni jekk id-debitur, billi jassumi ċertu linja

ta' difiża, ipogġi ruhu ft stat ta' fatt li jirrendi inkompatibbli l-posizzjoni ġuridika tiegħu mal-presupposti tal-istitut tal-preskrizzjoni.

»“Issa f'dan il-każ il-konvenut oppona għall-azzjoni attriċi unika-ment billi eċċepixxa l-preskrizzjoni, iżda sussegwentement, fit-testimonjanza tiegħu in sostenn ta' din l-eċċezzjoni, stqarr illi huwa ma ħallasx il-bilanċ tal-prezz mitlub mill-attur u fisser ulterjorment ir-raġuni għaliex ma hallasx, billi spjega illi l-vettura mibjugħa fiha difetti ta' entità tali li ma setax jagħmel użu minnha.

»Għamilha wkoll ċar waqt ix-xhieda tiegħu f'din il-kawża illi huwa kien għarraf lill-attur illi, sakemm isiru t-tiswijiet kollha mehtiega biex jissewwew dawn id-difetti riskontrati, ma kienx sejjer ikompli jħallas il-bilanċ ...

»“Din il-linja difensjonali, fil-fehma tal-qorti, mhijiex kompatibbli mal-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni għaliex huwa evidenti li l-konvenut qiegħed jistqarr li ma ħallasx il-bilanċ tal-prezz pretiż mill-attur f'din il-kawża u qiegħed ifisser għaliex ma jridx iħallas. Ma jistax għalhekk, fl-istess nifs, isostni li l-azzjoni hija preskritta.”

»L-estratti appena riprodotti huma rilevantissimi għall-każ in diżamina. Dan għaliex l-ewwel qorti tosserva f'paragrafu 48 tas-sentenza appellata illi “ż-żewġ intimati qajmu bħala difiża prinċipali l-fatt illi l-azzjoni odjerna kienet preskritta bit-trapass ta' tmintax-il xahar”. Naqset milli tikkunsidra, *però*, illi kemm *Metropolis* kif ukoll Van Egeraat marru ferm *oltre* minn hekk u qajmu serje ta' eċċezzjonijiet li lkoll kemm huma, fid-dawl tal-ġurisprudenza su ċitata, huma inkompatibbli mal-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni:

- »a. *Metropolis*, fl-ewwel eċċezzjoni mqajma minnha b'risposta għar-rikors promotur ta' *Sterling* (saħansitra qabel ma tqajjem l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni), tattakka l-validità tal-kuntratt innifsu u dan billi tallega li hija nieqsa “dik il-ħaġa żgura li hija l-oġġett tal-kuntratt a tenur tal-artikolu 966(c) tal-Kodiċi Ċivili”. In-nota ta' sottomissjonijiet finali ta' *Metropolis* tkompli tespandi fuq din l-eċċezzjoni.
- »b. *Metropolis*, fil-ħames eċċezzjoni tagħha, tkompli tidhol fil-mertu u tipprova tiġġustifika l-inadempjenza tagħha billi tgħid illi “l-attriċi kienet ittrasferiet il-vettura in kwistjoni lil terzi”.
- »ċ. Van Egeraat fid-difiża tiegħu preżentata fil-11 ta' Frar 2021 ma jistrieħx biss fuq il-preskrizzjoni iżda jipponta subgħajh lejn *Metropolis* u jistqarr illi ‘l-esponenti kien ingaġġat minn *Metropolis Developments Limited* sabiex jagħti servizzi relatati mal-professjoni tiegħu ta' perit hawn Malta u jidher ċar mill-fatturi mibgħuta mill-esponenti lil *Metropolis Developments Limited* li kwalunkwe spejjeż inkorsi fil-kors tal-ingaġġ, inkluż il-ħlas ta' pagamenti relatati mal-vettura in kwistjoni, dejjem kellhom jiġu rimborsati minn l-istess *Metropolis Developments Limited* ...”.
- »d. Van Egeraat ikompli jidhol fil-mertu – “it-talbiet attriċi fir-rigward tal-penali huma infondati fil-fatt u fid-dritt *stante* illi s-soċjetà attriċi qablet mat-terminazzjoni bikrija ...” – u jqajjem ukoll il-bona fede u l-eċċesività tal-penali meta jgħid illi “dejjem aġixxa in bona fede u f'kwalunkwe każ il-penali hija eċċessiva”.

»*Metropolis* u Van Egeraat baqgħu dejjem jibnu fuq dawn il-linji ta' difiża matul il-kawża kollha, kemm fix-xhieda tagħhom u finalment fin-noti ta' sottomissjonijiet finali tagħhom. Il-preskrizzjoni qatt ma reġgħet tqajmet fil-mori tal-kawża ħlief fl-aħħar stadju, u ċjoè fin-noti ta' sottomissjonijiet tal-appellati.

»Kien jinkombi fuq l-appellati illi jresqu provi b'saħħithorn sabiex juru illi l-azzjoni hija preskritta. Dwar dan il-qراطي tagħna ta' spiss jagħmlu referenza għas-segwenti estratt mis-sentenza tal-Prima Awla tal-Qorti Ċivili f'*Stencil Pave (Malta) Ltd v. Dr Maria Deguara noe* tat-30 ta' Ottubru 2003 (ċitaz. nru 1656/2001):

»“hija regola ewlenija fil-proċedura li l-prova li l-azzjoni hija preskritta trid issir minn min iqanqal l-eċċezzjoni, u, għalkemm il-parti attriċi tista' tressaq provi biex tittanta xxejjen dawk tal-parti mħarrka billi tmeri li għadda ż-żmien jew billi ġġib 'il quddiem provi li juru li l-preskrizzjoni kienet sospiża jew interrotta, il-pżz jaqa' prinċipalment fuq min jallega l-preskrizzjoni. Hi l-parti mħarrka li trid tipprowa li l-parti attriċi għaddhilha ż-żmien utli biex tressaq il-kawża, u dan minn żmien minn meta dik il-kawża setgħet titressaq.”

»L-appellati naqsu wkoll milli jidentifikaw b'mod preċiż u inkonfutabbli d-data minn meta l-perjodu ta' preskrizzjoni beda jiddekorri, kif kien jispetta lilhom jagħmlu, u dan kif ben spjegat mill-Qorti tal-Kummerċ fis-sentenza rnogħtiia fl-ismijiet *Causon noe v. Sheibani* fl-4 ta' Diċembru 1987:

»“Min jeċċepixxi l-preskrizzjoni hu obbligat li jagħmel prova sodisfaċenti tad-data meta l-perijodu tal-preskrizzjoni jibda jiddekorri għaliex diversament il-qorti qatt ma tkun f'posizzjoni li tikkonstata jekk il-perijodu applikabbli tal-preskrizzjoni jkunx iddekorra jew le.”

»Ċertament ma jistax jingħad illi l-appellati ressqu tali prova sal-grad rikjest mil-liġi, u għaldaqstant l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni qatt ma kellha tintlaqa'. Dan qiegħed jingħad anke ftd-dawl tal-prinċipju ben stabbilit fil-ġurisprudenza tagħna illi l-preskrizzjoni għandha tingħata interpretazzjoni restrittiva, u dan kif gie ben spjegat mill-Qorti tal-Appell Superjuri f'*Noel Ellul noe v. Dr Joseph Zammit Mckeen et noe* nhar it-8 ta' Mejju 2001 (ċitaz. nru 53/93):

»“L-ewwel punt li tixtieq tagħmel din il-qorti hu wieħed ta' *indole* ġenerali fis-sens illi l-artikolu taħt eżami jimporta l-applikazzjoni ta' żmien limitattiv li fih azzjoni ta' rizarċiment tad-danni setgħet tiġi eżerċitata. Kien allura ċar illi d-disposizzjoni kellha tiġi interpretata, f'każ ta' dubbju, favur li jippreserva l-azzjoni. F'dan il-każ allura favur l-aħjar mod kif tiġi assicurata l-interruzzjoni jew is-sospensjoni tal-perjodu preskrittiv estintiv ta' dik l-azzjoni. L-artikolu kellu allura jiġi interpretat, dejjem f'każ ta' dubbju, favur li d-dritt tal-kreditur jiġi preservat. Dan għar-raġuni li l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni, għalkemm rikonnoxxuta bħala meħtieġa biex tassigura illi l-azzjoni tiġi eżerċitata *entro* terminu stabbilit biex id-drittijiet u l-obbligi tal-kontenenti jiġu debitament aċċertati, kienet minnha nnifisha odjuża u kellha allura tiġi applikata restrittivament.”

»Fuq l-istess linja esprimiet ruħha l-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili nhar it-12 ta' Ottubru 2004 fil-kawża fl-ismijiet *Alf Mizzi & Sons (Marketing) Ltd v. Dismar Company Limited*, konfermata fl-appell (appell nru 99/2001):

»“Għar-rigward tal-preskrizzjoni msemija mill-kumpannija mharrka, jingħad li din hija waħda minn dawk imsejhin “preskrizzjonijiet qosra”. Għalhekk, kif inhu mgħallem f’dan il-qasam, preskrizzjoni bħal din hija eċċezzjoni għar-regola ġenerali tal-preskrizzjoni ta’ tletin sena għall-azzjoni ċivili. Għalhekk, preskrizzjoni bħal din għandha tingħata tifsira dejqa.”«

26. Il-konvenut Van Egeraat wieġeb hekk:

»Permezz ta’ dan l-aggravju, is-soċjetà appellanti tindirizza l-idea li l-“linja ta’ difiża [hija] inkompatibbli mal-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni”. Dan l-aggravju b’hekk jipproponi idea ta’ inkompatibilità bejn l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni u eċċezzjonijiet oħrajn mressqa.

»... ..

»... .. jidher illi dan l-aggravju huwa maqsum fuq zewg binarji: (i) il-kompatibilità tal-eċċezzjonijiet ... mal-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni u (ii) il-provi miġjuba sabiex l-esponent jipprova l-pożizzjoni tiegħu fir-rigward tal-preskrizzjoni. Għaldaqstant l-esponent ser jindirizza dawn iż-żewġ binarji separatament:

»i. Il-kompatibilità tal-eċċezzjonijiet fil-mertu mal-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni

»Għandu jiġi rrimarkat illi, minkejja li l-esponent isemmi l-eċċezzjonijiet miġjuba mill-esponent li skontu ma humiex kompatibbli mal-eċċezzjoni fil-mertu, hu jonqos milli jispjega għalfejn iqis dan. Infatti, minkejja li dan jistrieħ fuq il-prinċipji dedotti permezz ta’ żewġ estratti ċitati minn deċiżjonijiet tal-qorti, ma jispjegax ir-relevanza tagħhom u wisq anqas ma jagħti kuntest għall-pretensjoni tiegħu.

»... ..

»L-ewwel sentenza ċitata mill-appellant f’dan ir-rigward hija s-sentenza Burmarrad Commercials Limited v. Claude Camilleri, fejn *inter alia* l-qorti ddeċidiet li eċċezzjoni li għal xi raġuni jew oħra tikkontesta l-eżistenza tal-obbligazzjoni ma hix kompatibbli ma’ eċċezzjoni ta’ preskrizzjoni. F’dan il-każ, l-allegat debitur kien ikkontesta l-obbligazzjoni ta’ dejn iżda ddikjara illi ma ħallasx.

»L-esponent jirribatti din il-pożizzjoni għaliex, minkejja li hemm deċiżjonijiet fejn il-qorti abraċċjaw l-idea li mhux kull linja difensjonali hija kompatibbli mal-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni, din ma hix xi regola ta’ proċedura u infatti wiehed ma jistax ħlief jagħraf li l-istess qorti jiddipartu konsistentament mill-idea ta’ kunflitt bejn l-eċċezzjoni ta’ preskrizzjoni u eċċezzjoni ta’ kontestazzjoni ta’ obbligazzjoni.

»Din il-posizzjoni tirriżulta aħjar mill-insenjament tal-Qorti tal-Appell Superjuri tas-26 ta’ Ottubru tas-sena 2022 fl-ismijiet John Camilleri et v. Maria Camilleri et⁷ li tittratta eċċezzjoni analoga għal dan l-aggravju:

»“Din il-qorti titlaq billi tgħid illi hija tal-fehma li t-tieni aggravju tal-appellant huwa infondat. Għalkemm huwa minnu li hemm linja ta’ ġurisprudenza skont liema l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni hija inkompatibbli ma’ dik tal-ineżistenza assoluta tad-debitu, hemm ukoll linja ta’ ġurisprudenza skont liema m’hemm l-ebda

⁷ »1203/12«

inkompatibbiltà bejn dawn iż-żewġ eċċezzjonijiet. Din il-qorti taqbel ma' din l-aħħar linja ta' ġurisprudenza li tgħid li l-eċċezzjoni tal-kontestazzjoni tad-dejn mhix inkompatibbli mal-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni (ara Carmelo Abdilla et v. Frances Gloria Crockford et (appell, 26/06/2009). F'dan ir-rigward il-qorti tagħmel referenza għas-sentenza fi-ismijiet Giuseppe Schembri v. Giuseppe Chircop (appell, 14/01/1955) fejn intqal illi:

“Il-ġurisprudenza tagħna l-aktar riċenti (Kollez. Vol. XXVIII-I-297; Vol. XXX-I-976; Vol. XXXII-I-961 u Vol. XXXIV-I-329) ma għadhiex tammetti t-teorija li l-preskrizzjonijiet brevi, bħal dik in eżami, huma bażati fuq il-presunzjoni tal-pagament, għaliex il-ġurament li l-eċċipjent jiġi msejjaħ jieħu mhux dak li hu ħallas, iżda li mhux debitur, u għalhekk l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni brevi hija kompatibbli ma' eċċezzjonijiet oħra li jwasslu għall-konsegwenza li l-eċċipjenti mhux debitur”.

»Fil-fehma tal-esponent, is-silta suċitata tirrappreżenta interpretazzjoni korretta tal-prinċipji li jirregolaw il-preskrizzjoni, Dan għaliex tkun għal kollox illoġiku li l-liġi f'artikolu 2160(1) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili titlob li l-eċċipjent jiddikjara li hu ma huwiex debitur fil-waqt li mbgħad il-qorti tgħaddi sabiex tiddikjara eċċezzjonijiet fis-sens li hu ma hux debitur bħala inkompatibbli mal-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni. B'hekk hija irragonevoli li eċċezzjoni li ġġib fix-xejn id-debitu billi ssostni li l-eċċipjent mhux debitur tista' titqies bħala inkompatibbli mal-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni meta, *ai termini* tal-imsemmi artikolu 2160(1), huwa rikjest li wieħed jiddikjara li ma hux debitur ta' dik is-somma sabiex iġib l-eċċezzjoni ta' preskrizzjoni.

»L-istess għandu japplika fil-każ odjern fejn, mingħajr preġudizzju għall-ewwel eċċezzjoni tal-preskrizzjoni mressqa minnu, il-linja ta' difiża tal-esponent quddiem l-ewwel qorti fil-mertu kienet intiża sabiex l-esponent jistabilixxi illi hu ma huwiex id-debitur tal-kirja allegatament dovuta u sabiex jistabilixxi illi ma jeżisti ebda obbligu għall-ħhla ta' penali.

»Imbgħad it-tieni sentenza ċitata, Bianco v. Camilleri, iddeċidiet illi l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni ma hix kompatibbli mal-linja ta' difiża mertu tal-każ ċitat, liema eċċezzjoni kienet konsistenti fl-azzjoni *æstimatoria*. L-esponent isibha diffiċli jifhem ir-relevanza ta' din is-sentenza meta din id-difiża ma tikkombaċi ma' ebda mill-eċċezzjonijiet tal-esponent. Dan speċjalment fin-nuqqas ta' ebda raguni jew spjegazzjoni mogħtija mill-attur appellant sabiex isostni r-relevanza ta' dan il-każ.

»Fi kwalunkwe każ, l-esponent ifakkar illi l-eċċezzjonijiet li ressaq ma humiex fis-sens illi jippresopponu l-eżistenza tal-kreditu pretiż iżda eċċezzjonijiet intiżi sabiex jinnegaw li jeżisti xi dritt ta' kreditu kontrieh. B'hekk l-esponent ma jstax jitqies li rinunzja għall-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni. Infatti, skont l-insenjament tal-Qorti tal-Appell fis-sentenza tal-25 ta' Mejju tas-sena 2023 fl-ismijiet Kooperattiva tal-Coaces (Koptaco) Ltd v. Thomas Smith Insurance Agency Limited, anke jekk jistgħu jeżistu xi eċċezzjonijiet li jitqiesu inkompatibbli mal-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni, dawn jinkludu eċċezzjonijiet li jistgħu jiġu interpretati bħala għarfien tad-dejn u għalhekk isibu bħala konsegwenza l-ksur tal-preskrizzjoni jew ir-rinunzja għall-preskrizzjoni. Dawn jinkludu l-każijiet bħal jekk debitur jagħraf obbligazzjoni, jekk debitur

jgħid li hija dovuta somma iżgħar, fil-każ tad-difiża tat-tpaċija jew f'każ ta' difiża ta' xogħol ħażin.

»Il-linja tad-difiża tal-esponent imressqa quddiem l-ewwel qorti ma tinkwadra f'ebda waħda minn dawn il-każijiet. Infatti, kif osservat ben tajjeb l-ewwel qorti fid-deċiżjoni tagħha, l-ispiritu tal-linja tad-difiża mressqa mill-esponent quddiemha fil-mertu hija fis-sens:

»“illi kienet is-soċjetà *Metropolis* illi kellha tħallas għax huwa kien ikkontrattat magħha għas-servizzi u l-karozza kienet parti mir-rikompens għas-servizzi reżi.

»“illi ebda penali ma hija dovuta għax kienet is-soċjetà rikorrenti illi temmet il-kuntratt meta zammet għandha l-vettura.”

»Dawn iż-żewġ linji ta' difiża, sa fejn jidhlu l-ammont dovut b'kera ordinarja u sa fejn jidhol l-ammont ta' kera dovut bħala penali b'mod rispettiv, it-tnejn jinferixxu li infatti d-debitu bejn l-esponent u l-attur appellant ma jeżistix, B'hekk ma tista' teżisti ebda inkompatibbiltà emanenti minn xi rikonoxximent tad-dejn. L-eċċezzjoni li l-ammont pretiż f'penali huwa eċċessiv imbgħad hija biss eċċezzjoni sussidjarja mressqa sabiex l-esponent jilqa' fil-każ illi ma tintlaqax il-linja ta' difiża li “ebda penali ma hija dovuta”.

»*Di più*, il-kliem użati f'dan l-aggravju mill-attur esponent jinsinwaw li l-appellant bħal qiegħed jistenna illi, jekk wieħed jeċċepixxi li kawża hija perenta biż-żmien, dan jirrinunċja d-dritt li jressaq aggravji oħrajn fil-mertu. Dan jirriżulta mill-użu tal-frażijiet “kemm *Metropolis* kif ukoll Van Egeraat marru ferm *oltre* minn hekk” u “Van Egerat ikompli jidhol fil-mertu”, daqs li kieku b'dan marru kontra r-regoli proċedurali, Dan is-suġġeriment huwa għal kollox inkonċepibbli, għaliex, li kieku jiġi abbracċjat, iwassal għal sitwazzjoni fejn wieħed ikun jista' jeċċepixxi biss li kawża hija perenta taħt il-kundizzjoni li ma jiddefendix il-kawża fil-mertu b'ebda mod, bil-konsegwenza illi jekk l-eċċezzjoni ta' preskrizzjoni ma tintlaqax, jithalla mingħajr mezz kif jiddefendi ruħu fil-mertu.

»Hemm raġunijiet oħrajn għaliex din il-linja proposta mill-aggravju kkonċernat ma tistax tregi. Jekk wieħed iħares lejn l-artikolu 728(1) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, dan stess jirrikjedi li wieħed iressaq l-eċċezzjonijiet dilatorji flimkien ma' dawk fil-mertu u li dawn tal-aħħar jitressqu mingħajr preġudizzju għal dawk tal-ewwel. B'dan intimat jista' biss iressaq l-eċċezzjonijiet tal-preskrizzjoni mal-eċċezzjonijiet kollha l-oħrajn. Id-dritt tad-difiża jiġi preġudikat serjament jekk wieħed ma jressaqx l-eċċezzjonijiet kollha applikabbli għall-każ tagħhom fil-mertu mar-risposta fil-każ li jkun beħsiebhom iressqu l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni.

»Fid-dawl ta' dak kollu suespost, l-aggravju tas-soċjetà appellanti għandu jiġi miċhud għaliex l-eċċezzjonijiet imressqa mill-esponent u l-linja tad-difiża rappreżentata minnhom huma għal kollox kompatibbli ma' dik tal-preskrizzjoni.

»ii. Il-livell ta' prova miġjuba

»It-tieni parti tal-aggravju mressaq jinsinwa illi l-esponent ma ressaqx biżżejjed prova dwar il-preskrizzjoni u li speċifikament ma' ssuġġerixx data minn meta bdiet tiddekorri l-preskrizzjoni. Din hija pretensjoni żgwidanti għall-aħħar u infondata, speċjalment meta kemm l-esponent

u anke s-soċjetà *Metropolis* issuggerew minn meta għandha titqies il-preskrizzjoni.

»... ..

»L-esponent permezz tan-nota responsiva tiegħu spjega kif “il-periodu tal-kirja kif mitluba hija mis-7 ta’ Ottubru 2017 sas-6 ta’ Jannar 2018, u l-kawża nfetħet fis-6 ta’ Frar 2020, liema kawża għet notifikata lil Egeraat fit-23 ta’ April 2020”, b’tali mod li ssuggerixxa d-data tas-6 ta’ Jannar tas-sena 2018 bħala dik li fiha kellu jibda jiddekorri t-terminu preskrittiv.

»Tajjeb li jingħad li s-soċjetà appellanta fil-kuntest ta’ dan l-aggravju ma tispjegax aktar għalfejn tqis li, fl-opinjoni tagħha, l-esponenti u s-soċjetà *Metropolis* ma għabux biżżejjed provi. Għandu jingħad ukoll li l-ewwel qorti wiżnet dawn il-posizzjonijiet u waslet għall-konklużjoni korretta dwar il-bidu tal-imxija tal-preskrizzjoni, u dan billi qassmet it-talba fi tliet kategoriji u identifikat id-data relativa tal-imxija tal-preskrizzjoni għal kull waħda.

»Għar-raġunijiet kollha suesposti, dan l-aggravju għandu jiġi miċhud.«

27. Is-soċjetà konvenuta wiegħbet hekk:

»L-appellanti tgħid li l-linja ta’ difiża tal-appellati hija inkompatibbli mal-eċċezzjoni ta’ preskrizzjoni għaliex ... “l-azzjoni tal-kreditur ma tibqax opponibbli bl-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni, jekk id-debitur, billi jassumi ċertu linja ta’ difiża, ipogġi ruħu fl-stat ta’ fatt li jirrendi inkompatibbli l-posizzjoni ġuridika tiegħu mal-presupposti tal-istitut tal-preskrizzjoni Din il-linja difensjonali, fil-fehma tal-qorti, mhijiex kompatibbli mal-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni għaliex huwa evidenti li l-konvenut qiegħed jistqarr li ma ħallasx il-bilanċ tal-prezz pretiż mill-attur f’din il-kawża u qiegħed ifisser għaliex ma jridx iħallas. Ma jistax għalhekk, fl-istess nifs, isostni li l-azzjoni hija preskritta”⁸.

»L-appellata tirrileva fl-ewwel lok illi din hija l-ewwel darba li l-appellanti ssemmi li skond hi l-linja ta’ difiża tal-appellati hija inkompatibbli mal-eċċezzjoni ta’ preskrizzjoni u fil-fatt lanqas biss issemmiet fin-nota ta’ sottomissjoniet tagħha.

»Fit-tieni lok, ma jirriżulta mkien mil-provi li hemm din it-tip ta’ dikjarazzjoni mill-esponenti – *cioè* li ma ħallsix il-bilanċ tal-prezz – u fil-fatt l-appellanti ma ċċitat ebda evidenza f’dan is-sens. Minflok, l-appellanti tiċċita l-ewwel eċċezzjoni tal-appellata fejn tattakka l-iskrittura privata tas-26 ta’ Settembru 2016. Din l-eċċezzjoni ma għandha x’taqsam xejn ma dak li jingħad fil-ġurisprudenza ċitata mill-appellanta u għalhekk hija kompletament irrilevanti. L-appellanti tiċċita wkoll dak li tgħid l-appellata fil-ħames paragrafu tad-dikjarazzjoni tal-fatti fir-risposta ġuramentata tagħha (u mhux il-ħames eċċezzjoni kif indikat minnha fl-appell tagħha, liema ħames eċċezzjoni fil-fatt ma tezistix), fejn tiċċita dak li huwa stat ta’ fatt, u *cioè* li l-appellanti ttrasferiet il-vettura in kwistjoni lil terzi. Hawnhekk ukoll, dan ma għandu x’jaqsam xejn mal-ġurisprudenza ċitata mill-appellanti fl-appell tagħha, u lanqas ma huwa inkompatibbli mal-eċċezzjoni ta’ preskrizzjoni.

⁸ »Ara s-setenza fl-ismijiet Bianco v. Camilleri ċitata mill-appellanti.«

»*Di più*, u mingħajr preġudizzju għas-suespost, għandu jigi rilevat ukoll illi l-eċċezzjonijiet tal-appellata kollha saru “mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet l-oħra” u għal din ir-raġuni wkoll l-argument tal-appellanti mhux validu.

»B’referenza għal ... fejn l-appellanti tallega li l-appellati naqsu milli jidentifikaw b’mod preċiż u inkonfutabbli d-data minn meta l-perjodu ta’ preskrizzjoni beda jiddekorri, dan assolutament ma huwiex minnu. Jekk l-appellanti sempliċement taqra n-nota ta’ sottomissjonijiet tal-appellati irriżulta ċar mill-provi d-data minn meta l-perjodu ta’ preskrizzjoni kellu jibda jiddekorri.

»... .. irriżulta ċar anke għall-ewwel qorti d-dati minn meta beda jiddekorri l-preskrizzjoni u *cioè* mid-dati minn meta kienu dovuti l-ħlasijiet ta’ kera, u ma kien hemm ebda ħtieġa ta’ xi prova ulterjuri kif qed tallega l-appellanti.

» Għalhekk anke dan l-aggravju huwa wieħed frivolu u vessatorju u għandu jigi miċħud minn din il-qorti.«

28. Ċertament dwar id-*dies a quo* – dik relativa għall-kera, peress illi, kif rajna⁹, it-talba għall-penali ma tintlaqatx bil-preskrizzjoni taħt l-art. 2148(f) – ma hemmx dubju jew diffikoltà. Rajna li l-kera kellu jithallas fis-7 ta’ Lulju 2017 għall-perjodu mis-7 ta’ Lulju 2017 sas-6 ta’ Ottubru 2017, u fis-7 ta’ Ottubru 2017 għall-perjodu mis-7 ta’ Ottubru 2017 sas-6 ta’ Jannar 2018. Mela l-preskrizzjoni dwar l-ewwel sitt elef euro (€6,000) bdiet għaddejja mis-7 ta’ Lulju 2017 u dik dwar it-tieni sitt elef euro (€6,000) bdiet għaddejja mis-7 ta’ Ottubru 2017.
29. Ukoll dwar il-prova li għandu jressaq l-eċċipjent, f’it hemm xi tgħid. Għa rajna¹⁰, fil-konsierazzjonijiet dwar l-ewwel aggravju, illi l-formalitajiet li trid il-liġi biex titressaq l-eċċezzjoni tħarsu u, fil-konsiderazzjonijiet dwar it-tieni aggravju, illi l-eċċezzjoni li tressqet tolqot it-talba għall-ħlas tal-kera għalkemm mhux ukoll dik għall-ħlas tal-penali. Hija stabilita wkoll id-*dies a quo*. Immiss issa lill-attriċi tressaq provi illi kien hemm ksur jew sospensjoni

⁹ Para. 23, *supra*

¹⁰ Para. 15, *supra*

tal-preskrizzjoni, ħaġa li nqisuha 'l quddiem fil-konsiderazzjonijiet dwar is-sitt aggravju.

30. Dwar jekk il-preskrizzjonijiet qosra humiex imsejsa biss fuq presunzjoni ta' ħlas tad-dejn – u għalhekk kull eċċezzjoni li tikkontesta d-dejn għal raġuni oħra li ma hijiex ħlas hija inkompatibbli mal-preskrizzjoni – jew jistgħux jitressqu wkoll fejn hija kontestata l-eżistenza tad-dejn, l-art. 2160 Kod. Ċiv. jagħmilha ċara illi jista' jinqeda bil-preskrizzjoni wkoll min jikkontesta l-eżistenza tad-dejn. Fil-fatt il-ġurament taħt dik l-eċċezzjoni jista' jieħu l-forma mhux biss illi l-eċċipjenti “ma jiftakrux jekk il-ħaġa ġietx imħallsa” iżda wkoll illi “ma humiex debituri” jew illi “ma jafux li l-ħaġa għandha tingħata”, li huwa perfettament kompatibbli mal-argument illi d-dejn ma jeżistix.

31. Naraw mela jekk huwiex minnu illi l-konvenuti ressqu eċċezzjonijiet li ma humiex kompatibbli mal-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni.

32. Il-konvenut Van Egeraat kien ressaq dawn l-eċċezzjonijiet:

- »1. Fl-ewwel lok, u in linea preliminari, l-azzjoni proposta mis-soċjetà attriċi hija preskritta *ai termini* tal-artikolu 2148(f) tal-Kap. 16.
- »2. Fit-tieni lok, u mingħajr preġudizzju għas-sueċċepit, l-esponenti kien ingaġġat minn *Metropolis Developments Limited* sabiex jagħti servizzi relatati mal-professjoni tiegħu ta' perit hawn Malta u jidher ċar mill-fatturi mibgħuta mill-esponenti lil *Metropolis Developments Limited* li kwalunkwe spejjeż inkorsi fil-kors tal-ingaġġ, inkluż il-ħlas ta' pagamenti relatati mal-vettura in kwistjoni, dejjem kellhom jiġu rimborsati minn l-istess *Metropolis Developments Limited* u dan b'konsapevolezza sħiħa tas-soċjetà attriċi li kienet saħansitra għamlet bosta attentati [*recte*, tentativi] sabiex tirkupra l-pagamenti relatati mal-vettura b'mod esklussiv mingħand *Metropolis Developments Limited*. Kien biss wara li dawn id-diskussjonijiet fallaw li s-soċjetà attriċi bdiet tivvanta l-pretensjonijiet tagħha kontra l-esponenti, permezz ta' dawn il-proċeduri, liema pretendenzjonijiet jikkontradixxu l-intendiment tal-partijiet fejn is-soċjetà attriċi rrinunzjat għad-dritt li titlob il-ħlas mingħand l-esponenti, u dan kif ser jiġi ppruvat fil-mori ta' din il-kawża.

- »3. Fit-tielet lok, u mingħajr preġudizzju għas-suespost, it-talbiet tas-soċjetà attriċi fir-rigward tal-penali huma infodanti fil-fatt u fid-dritt *stante* li s-soċjetà attriċi qablet mat-terminazzjoni bikrija u infurmat lill-esponenti li ser tiġbor il-pagamenti mingħand *Metropolis Developments Limited*. L-aġir kuntradittorju tas-soċjetà attriċi f'dan ir-rigward impedixxa lil esponenti mill-i jieħu l-passi neċessarji sabiex tal-inqas jevita l-penali relatati mat-terminazzjoni bikrija.
- »4. Fir-raba' lok, u mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-esponenti dejjem aġixxa in bona fede u f'kwalunkwe każ il-penali hija eċċessiva. Dan qiegħed jingħad fid-dawl tal-fatt li l-esponenti kien offra li jixtri l-vettura mingħand is-soċjetà attriċi għal iktar minn darba iżda s-sur Charles Mifsud kien tenna li ser ibiegħ il-vettura hu u / jew f'kwalunkwe każ kien ser idur għas-soċjetà *Metropolis Developments Limited* b'mod esklussiv għall-ħlas. Fil-fatt is-soċjetà attriċi qatt ma talbet il-ħlas ta' penali mingħand l-esponenti ħlief bl-intavolar tal-kawża odjerna.«

33. Jingħad qabel xejn illi billi jingħad illi l-eċċezzjonijiet jingħataw bla preġudizzju għal xulxin ma jibdilx il-fatt illi jxejnu l-eċċezzjoni ta' preskrizzjoni jekk ikunu inkompatibbli magħha. L-eċċipjent ma jistax jibdel il-liġi bl-għażla tal-forma tal-kliem.

34. L-ewwel eċċezzjoni hija dik infisha ta' preskrizzjoni, u t-tielet u r-raba' eċċezzjonijiet huma dwar il-penali li għa rajna li ma tintlaqatx bl-eċċezzjoni ta' preskrizzjoni. Jifdal it-tieni eċċezzjoni.

35. Fit-tieni eċċezzjoni l-eċċipjent qiegħed jagħraf:

- i. l-eżistenza tad-dejn, *viz.* illi kienu dovuti "pagamenti relatati mal-vettura";
- ii. illi d-dejn kien igħajjat lilu wkoll għax, meta "s-soċjetà attriċi rrinunzjat għad-dritt li titlob il-ħlas mingħand l-esponenti", dan setgħet tagħmlu biss għax kien hemm "dritt li titlob il-ħlas" mingħandu: li ma kienx hekk, l-attriċi ma kienx ikollha minn xiex "tirrinunzja";
- iii. barra minn hekk, illi sakemm kienu jsiru ħlasijiet mis-soċjetà konvenuta dan kien sabiex "jiġu rimborsati" l-ħlasijiet: fi kliem ieħor, flok iħallas il-konvenut u mbagħat "tirrimborsah" is-

soċjetà konvenuta, kienet mill-ewwel tħallas il-konvenuta, iżda dejjem bil-ħsieb ta' "rimbors"; u

iv. illi l-ħlas baqa' ma sarx.

36. Tgħid sew għalhekk l-attriċi illi l-eċċezzjonijiet l-oħra li ressaq il-konvenut Van Egeraat ma humiex kompatibbli mal-eċċezzjoni ta' preskrizzjoni, u dik l-eċċezzjoni għalhekk ma tistax tintlaqa'. L-aggravju, safejn jolqot lill-konvenut Van Egeraat, sejjer għalhekk jintlaqa'.

37. Naraw issa l-eċċezzjonijiet li ressqet is-soċjetà konvenuta:

- »1. Preliminarjament, u mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet l-oħra, il-pretensjonijiet tal-attriċi fil-konfront tas-soċjetà l-konvenuta huma infondati fil-fatt u fid-dritt in kwantu l-iskrittura privata suriferita tas-26 ta' Settembru 2016 ma tohloqx obligazzjoni vinkolanti fil-konfront tas-soċjetà konvenuta versu l-attriċi u hija nieqsa minn rekwizit essenzjali, *ossia* dik il-ħaġa żgura li hija l-oġġett tal-kuntratt a tenur tal-artikolu 966(ċ) tal-Kodiċi Ċivili;
- »2. Preliminarjament ukoll, u mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet l-oħra, t-talbiet tal-attriċi huma preskritti a tenur tal-art. 2148(f) tal-Kodiċi Ċivili;
- »3. Fil-mertu, u mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet suriferiti, it-talbiet tal-attriċi in kwantu indirizzati fil-konfront tas-soċjetà konvenuta huma infondati fil-fatt u fid-dritt *stante* li l-konvenuta ma kisret l-ebda kondizzjoni tal-iskrittura privata suriferita tas-26 ta' Settembru 2016 u lanqas ma hi debitorji tas-soċjetà attriċi; għalhekk is-soċjetà intimata ma għandhiex *[recte, ma għandha]* tiġi kkundannata tħallas l-ebda ammont lill-attriċi u għaldaqstant it-talbiet tal-attriċi fil-konfront tal-konvenuta għandhom jiġu respinti.«

38. It-tieni eċċezzjoni hija l-eċċezzjoni nfisha ta' preskrizzjoni. Iż-żewġ eċċezzjonijiet l-oħra effettivament huma eċċezzjoni ta' ineżistenza tad-dejn, jew għax (1) l-att li minnu nibet ma jiswiex, jew għax (2) il-kondizzjoni sospensiva biex jidhol fis-seħħ ma seħhitx. L-eċċezzjonijiet ta' ineżistenza tad-dejn ma humiex inkompatibbli mal-eċċezzjoni ta' preskrizzjoni.

39. Tassew illi rajna illi l-eċċezzjonijiet tal-konvenut Van Egeraat huma inkompatibbli mal-eċċezzjoni ta' preskrizzjoni għax effettivament huma għarfien tal-eżistenza tad-dejn u għalhekk jista' jikseb relevanza l-art. tal-Kodiċi Ċivili:

»**1100.** L-aċċettazzjoni tad-dejn minn wieħed mid-debituri *in solidum*, u kull att ieħor li jikser il-preskrizzjoni għall-wieħed minn dawk id-debituri, jikser il-preskrizzjoni wkoll għad-debituri l-oħra u għall-verrieta tagħhom.«

40. Madankollu, l-eċċezzjonijiet tal-konvenut Van Egeraat li jissarrfu f'għarfien tad-dejn saru wara li kien għa għadda ż-żmien ta' preskrizzjoni u għalhekk ma jistgħux iservu biex jiksru l-preskrizzjoni li kienet għa għaddiet favur is-soċjetà konvenuta. Għalhekk l-eċċezzjoni mressqa mis-soċjetà konvenuta tibqa' tiswa u, safejn tolqot l-azzjoni għall-ħlas ta' kera, għandha tintlaqa'.

41. Billi għalhekk l-eċċezzjoni ta' preskrizzjoni mressqa mill-konvenut Van Egeraat biss għandha tiġi miċħuda, fadal li nqisu l-aggravji li fadal safejn jolqtu lis-soċjetà konvenuta.

42. Ir-raba' aggravju tas-soċjetà attriċi jolqot il-penali. Il-ħames aggravju wkoll, li huwa msejjes fuq l-art. 2125(d) dwar sospensjoni "kwantu għal azzjoni għad-danni", jolqot biss it-talba għall-ħlas tal-penali. Billi għa rajna, fil-konsiderazzjonijiet dwar it-tieni aggravju, illi l-eċċezzjoni ta' preskrizzjoni mressqa mis-soċjetà konvenuta ma tolqotx it-talba għall-ħlas tal-penali, ma jibqax meħtieġ li nqisu dawn l-aggravji. Ngħaddu mela għas-sitt aggravju, l-aħħar wieħed, li jgħid hekk:

»Is-sitt aggravju – ittra uffiċjali 1816/2019 injorata mill-ewwel qorti

»F'paragrafu 55 tas-sentenza appellata l-ewwel qorti tosserva illi:

»"55. Ma jirriżultax illi qatt giet ippreżentata xi ittra uffiċjali mis-soċjetà rikorrenti qabel ma ppre'entat il-kawża odjerna."

»Għall-kuntrarju ta' dak li qalet l-ewwel qorti, giet effettivamente ipprezentata fis-17 ta' Mejju 2019 ittra uffiċjali b'numru ta' referenza 1816/2019 mis-soċjetà appellanti kontra iż-żewġ appellati. Infatti, it-talbiet attriċi fir-rikors promotur kienu saru "bl-ispejjei kontra l-konvenuti *in solidum*, inklużi dawk marbuta mal-ittra uffiċjali 1816/2019".

»Wara diversi tentattivi, din l-ittra giet notifikata ... lii Aiden Barker f'isem *Metropolis* fit-23 ta' Lulju 2019.

»Meħuda d-data tat-8 ta' Ġunju 2018 bħala d-data li fiha tibda tiddekorri l-preskrizzjoni, il-perjodu ta' preskrizzjoni ta' 18-il xahar applikat mill-ewwel qorti kien jiskadi fit-8 ta' Diċembru 2019. L-ittra uffiċjali 1816/2019 giet preżentata fis-17 ta' Mejju 2019, u *cioè* ferm qabel l-iskadenza ta' dan il-perjodu ta' preskrizzjoni.«

43. Tassew illi, kif tgħid il-konvenuta, is-soċjetà attriċi ma ipprezentatx kopja tal-ittra ġudizzjarja quddiem l-ewwel qorti. Madankollu l-ittra tissemma b'referenza għaliha fir-rikors li bih infetħet il-kawża, u, billi hija att ġudizzjarju, l-ewwel qorti setgħet qisitha.

44. F'kull każ, iżda, id-*dies a quo* ma hijiex it-8 ta' Ġunju 2018, kif tgħid l-attriċi, iżda s-7 ta' Lulju 2017 għall-kera tal-perjodu mis-7 ta' Lulju 2017 sas-6 ta' Ottubru 2017, u s-7 ta' Ottubru 2017 għall-kera tal-perjodu mis-7 ta' Ottubru 2017 sas-6 ta' Jannar 2018¹¹. Mela l-preskrizzjoni dwar l-ewwel sitt elef euro (€6,000) li bdiet għaddejja mis-7 ta' Lulju 2017 għalqet fis-7 ta' Jannar 2019 u dik dwar it-tieni sitt elef euro (€6,000) li bdiet għaddejja mis-7 ta' Ottubru 2017 għalqet fis-7 ta' April 2019, fiż-żewġ każijiet qabel l-ittra ġudizzjarja preżentata fis-17 ta' Mejju 2019. L-ittra li ntbagħtet wara li l-preskrizzjoni kienet għa seħħet ma tiswiex biex tiksirha.

45. Dan l-aggravju għalhekk huwa miċħud.

46. Il-qorti għalhekk tiddisponi mill-appell billi tirriforma s-sentenza appellata: tħassarha fejn laqgħet l-eċċezzjoni ta' preskrizzjoni dwar it-talba għall-

¹¹ Ara para. 28, *supra*.

ħlas tal-penali u, minflok, tiċħad l-eċċezzjonijiet taż-żewġ konvenuti safejn jolqtu l-penali; tħassarha wkoll safejn laqgħet l-eċċezzjoni ta' preskrizzjoni mressqa mill-konvenut Van Egeraat dwar it-talba għall-ħlas tal-kera u, minflok, tiċħad l-eċċezzjoni; tikkonferma s-sentenza safejn laqgħet l-eċċezzjoni ta' preskrizzjoni mressqa mis-soċjetà konvenuta *Metropolis Development Limited* dwar it-talba għall-ħlas tal-kera.

47. Għalhekk tibgħat l-atti lura lill-ewwel qorti sabiex jitkompla s-smiġħ fil-meritu dwar it-talbiet tal-attriċi, kemm għall-ħlas tal-kera u kemm għall-ħlas tal-penali, safejn jolqtu lill-konvenut Van Egeraat, u sabiex jitkompla s-smiġħ fil-meritu dwar it-talba għall-ħlas tal-penali biss safejn tolqot lis-soċjetà konvenuta.

48. L-ispejjeż, kemm tal-ewwel grad u kemm tal-appell jinqasmu hekk: nofs l-ispejjeż ($\frac{1}{2}$) iħallashom il-konvenut Van Egeraat; sehem minn tlieta ($\frac{1}{3}$) tħallsu l-konvenuta *Metropolis Development Limited*; u sehem minn sitta ($\frac{1}{6}$) tħallsu s-soċjetà attriċi.

Mark Chetcuti
President

Giannino Caruana Demajo
Imħallef

Anthony Ellul
Imħallef

Deputat Reġistratur
jb