# QORTI ĊIVILI
# PRIM' AWLA

## ONOR IMĦALLEF
## DR FRANCESCO DEPASQUALE
**LL.D. LL.M. (IMLI)**

**Seduta ta' nhar il-Ħamis**
**Disgħa u Għoxrin (29) ta' Mejju 2025**

**Rikors Numru 428/2022FDP**

Fl-ismijiet

**Tamarac Limited (C 6169)**
**Finholdings Limited (C 20990)**
**u Vitrex Limited (C 6168)**

**Vs**

**Cutrico Services Ltd (C 3517)**

**Il-Qorti:-**

1. Rat ir-rikors datat 24 ta' Mejju 2022 li permezz tiegħu r-rikorrenti talbu s-segwenti:

   1. *Illi permezz ta' dan ir-rikors ġuramentat, is-soċjetajiet atturi qegħdin jitolbu danni mingħand is-soċjeta' konvenuta, sofferti mis-soċjetajiet atturi b'konsegwenza tal-aġir u tal-imġieba tas-soċjeta' konvenuta mwettqa a skapitu u bi preġudizzju tas-soċjetajiet atturi;*

   2. *Illi s-soċjetajiet atturi kienu proprjetarji ta' biċċa art tal-kejl ta' sitt mija u żewġ metri kwadri (602 m.k.) formanti parti mill-għelieqi msejjħa tal-Frisk sive tal-Lembuba sive tal-Barumbara fil-kuntrada ta' Misraħ il-Barrieri ġewwa Santa Venera (hawn aktar 'il quddiem, fejn jokkorri, msejjħa bħala "l-Art");*

   3. *Illi permezz ta' sentenza mogħtija mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fit-28 ta' Jannar 2021 fl-ismijiet 'Tamarac Limited, Vitrex Limited, Finholdings Limited, u Clement u Rose konjuġi Gauci vs Cutrico Services Limited ġa' Country Leatherware Limited' (rikors maħluf nru 143/2010), liema sentenza għaddiet in ġudikat, ġie deċiż u dikjarat li s-soċjeta' konvenuta*

*kienet bniet u daħlet bil-bini tagħha fuq l-Art tas-soċjetajiet atturi, kif indikat f'aktar dettal fl-istess deċiżjoni tal-Onorabbli Qorti tal-Appell (kopja tas-sentenza tinsab hawn annessa u mmarkata '**Dok. A**');*

4. *Illi s-soċjetajiet atturi, filwaqt li riedu jitrasferixxu l-proprjeta' ta' l-Art lil terzi persuni, kienu kostretti biss li – sakemm il-proċeduri msemmija hawn aktar qabel (Rik. Ġur. Nru. 143/2010) jgħaddu in ġudikat – jikkonċedu l-Art b'titolu ta' enfitewsi temporanja għal għoxrin (20) sena bi dritt ta' fidi taċ-ċens għall-prezz ta' ħamsa u tmenin elf lira Maltin (LM85,000), illum ekwivalenti għal mija sebgħa u disgħin elf disa' mija sitta u disgħin ewro u erbgħa u sebgħin ċenteżmu (€197,996.74) u dan permezz ta' kuntratt datat 24 ta' Ġunju 2004 ippubblikat in atti tan-Nutar Dottor Rachel Busuttil (kopja tal-kuntratt tinsab hawn annessa u mmarkata '**Dok. B**');*

5. *Illi s-soċjetajiet atturi kellhom jagħmlu dan unikament bi ħtija tas-soċjeta' konvenuta u għal raġunijiet imputabbli biss lilha, senjatament li bniet fuq l-Art proprjeta' tas-soċjetajiet atturi kif spjegat hawn qabel, bil-konsegwenza li s-soċjetajiet atturi kellhom jintavolaw proċeduri ġudizzjarji fil-Qorti sabiex proprju jiġi deċiż u dikjarat li s-soċjeta' konvenuta użurpat parti mill-Art. Dan meta minkejja li s-soċjeta' konvenuta kienet konsapevoli bin-nuqqas ta' qbil dwar il-konfini ta' bejn il-proprjetajiet, hija xorta waħda għażlet li tibni fuq l-art de quo;*

6. *Illi b'konsegwenza ta' dan l-aġir da parti tas-soċjeta' konvenuta, is-soċjetajiet atturi ma setgħux jitrasferixxu u jbiegħu l-Art kif xtaqu, u lanqas ma seta' jiġi mifdi ċ-ċens konċess kif spjegat minħabba li l-bejgħ ma setax isir, qabel ma ngħatat id-deċiżjoni finali fil-proċeduri ġudizzjarji msemmija;*

7. *Illi l-kuntratt ta' fidi taċ-ċens u trasferiment tad-dirett dominju tal-Art għaż-żmien li kien fadal mill-konċessjoni emfitewtika u l-pjena u assoluta proprjeta' tal-istess Art wara l-iskadenza tal-konċessjoni, seta' jsir biss u effettivament sar fit-12 ta' April 2021 in atti tan-Nutar Dottor Clinton Bellizzi u dan għall-prezz ta' mija sebgħa u disgħin elf disa' mija sitta u disgħin ewro u erbgħa u sebgħin ċenteżmu (€197,996.74) (kopja tal-kuntratt tinsab hawn annessa u mmarkata '**Dok. C**');*

8. *Illi għalhekk is-soċjetajiet atturi sofrew dannu konsistenti fl-imgħax legali fuq is-somma ta' mija sebgħa u disgħin elf disa' mija sitta u disgħin ewro u erbgħa u sebgħin ċenteżmu (€197,996.74) li ddekorra mill-24 ta' Ġunju 2004 sat-12 ta' April 2021, ossija mid-data meta s-soċjetajiet atturi riedu jbiegħu l-Art iżda ma setgħux għar-raġunijiet hawn spjegati (bil-konsegwenza tat-telf tal-prezz tal-bejgħ f'dak il-mument) sad-data meta effettivament setgħu ibiegħu u fil-fatt biegħu l-Art oltre' għal ammonti oħrajn li s-soċjetajiet atturi sofrew b'riżultat tal-istess imġieba liema ammonti għad iridu jiġu likwidati;*

9. *Illi l-azzjonijiet u l-imġieba tas-soċjeta' konvenuta kif deskritti f'dan ir-rikors ġuramentat u kif ser jiġu pprovati ulterjorment matul dawn il-proċeduri ikkawżaw danni attwali kif spjegat;*

10. *Illi apparti d-diversi interpellazzjonijiet li saru u skambji ta' diversi ittri legali, is-soċjetajiet atturi interpellaw lis-soċjeta' konvenuta permezz ta' ittra uffiċċjali ppreżentata fis-7 ta' Frar 2022 (nru. 524/22) sabiex tersaq għal-likwidazzjoni u ħlas tad-danni pretiżi. Min-naħa tagħha s-soċjeta' konvenuta wieġbet permezz ta' ittra uffiċċjali ppreżentata fit-22 ta' Frar 2022 (nru. 710/22) fejn hija rrespinġiet il-pretensjonijiet tas-soċjetajiet atturi (kopji taż-żewġ ittru uffiċċjali jinsabu hawn annessi u mmarkati '**Dok. D**' u '**Dok. E**' rispettivament);*

11. *Illi għal dawn ir-raġunijiet is-soċjetajiet atturi kellhom jipproċedu b'din il-kawża.*

***GĦALDAQSTANT**, għar-raġunijiet hawn fuq imsemmija, is-soċjetajiet atturi qed jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti, salv kwalunkwe u kull dikjarazzjoni oħra li tqis neċessarja u xierqa, biex:*

i) *Tiddikjara li s-soċjeta' konvenuta, bl-aġir u l-imġieba tagħha fil-konfront tas-soċjetajiet atturi, ikkawżat dannu lis-soċjetajiet atturi konsistenti fl-imgħax legali fuq is-somma ta' mija sebgħa u disgħin elf disa' mija sitta u disgħin ewro u erbgħa u sebgħin ċenteżmu (€197,996.74) li ddekorra mill 24 ta' Ġunju 2004 sat-12 ta' April 2021 oltre' għal ammonti oħrajn li s-soċjetajiet atturi sofrew b'riżultat tal-istess imġieba liema ammonti għad iridu jiġu likwidati, u li s-soċjeta' konvenuta hija konsegwentement responsabbli għal tali danni u li tikkumpensa lis-soċjetajiet atturi tal-imsemmija danni;*

ii) *Tillikwida l-imsemmija danni sofferti mis-soċjetajiet atturi, jekk ikun il-każ anke bil-ħatra ta' esperti nominandi;*

iii) *Tikkundanna lis-soċjeta' konvenuta biex tħallas lis-soċjetajiet atturi kwalunkwe ammont hekk likwidat f'danni.*

*Bl-ispejjeż u imgħaxijiet kontra s-soċjeta' konvenuta.*

2. Rat illi fit-18 ta' Awwissu 2022 is-soċjeta' intimata laqgħet għal dak mitlub billi qajjmet is-segwenti difiża:

1. *Fl-ewwel lok, it-talbiet rikorrenti huma preskritti ai termini 2153 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta;*

2. *Fit-tieni lok, mingħajr preġudizzju għas-suespost, it-talbiet rikorrenti huma altrimenti preskritti ai termini 2156(f) tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta;*

3. *Fit-tielet lok, mingħajr preġudizzju għas-suespost għandu jingħad illi l-intimati ma ikkonstrinġiet lir-rikorrenti jidħlu fl-ebda kuntratt; semai, jekk ir-rikorrenti għandhom xi ilment dwar il-validità tal-kunsens tagħhom fuq xi skrittura jew kuntratt, għandhom jindirizzawh lill-kontraent fuq l-istess ftehim, li għal dan it-tip ta' ilment hija ma hijiex il-leġittimu kuntradittur;*

4. *Fir-raba' lok, ir-rikorrenti ma sofrew l-ebda danni;*

5. *Fil-ħames lok, mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-intimati esponenti ma huma responsabbli għall-ebda danni allegatament sofferti mir-rikorrenti.*

6. *Mill-bqija, it-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt.*

   *Salv eċċezzjonijiet oħra. Bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti, u b'riserva li l-esponenti tressaq kull eċċezzjoni ulterjuri illi tista' tkun awtorizzata jressqu skont il-liġi.*

3. Rat id-dokumentazzjoni ppreżentata mir-rikorrenti mal-att fuq imsemmi.

4. Rat illi s-soċjeta' intimata intavolat rikors fit-18 ta' Awwissu 2022 fejn talbet illi ai termini tal-Artikolu 961 tal-Kap 12 jiġi msejjaħ fil-kawża Antonio Gauci.

5. Rat illi r-rikorrenti intavolaw risposta għar-rikors tal-intimata fil-19 ta' Ottubru 2022.

6. Rat illi permezz ta' digriet datat 24 ta' Novembru 2022 il-Qorti ċaħdet ir-rikors tas-soċjeta' intimata.

7. Rat illi permezz ta' digriet datat 31 ta' Ottubru 2023 il-Qorti ordnat l-allegazzjoni tal-atti tal-kawża fl-ismijet Tamarac Limited et vs Country Leatherware Limited bin-numru ta' referenza 3207/1996/1 deċiża mill-Qorti tal-Appell fid-19 ta' Jannar 2010 u l-atti tal-kawża fl-istess ismijiet tal-kawża odjerna, bin-numru ta' referenza 143/2010/1 deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' Jannar 2021.

8. Jirriżulta illi l-atti tal-kawża bin-numru ta' referenza 3027/1996 gew allegati filwaqt illi l-atti tal-kawża bin-numru ta' referenza 143/2010/1 deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-28 ta' Jannar 2021 ma setgħux jiġu allegati stante illi ma nstabux.

**Provi**

9. Rat in-nota tar-rikorrenti ppreżentata fit-23 ta' Mejju 2023 kontenenti l-affidavit ta' **Wallace Fino** (fol 76-78).

10. Rat illi fis-seduta tat-23 ta' Mejju 2023 ir-rikorrenti ddikjaraw li m'għandhomx aktar provi x' jippreżentaw.

11. Rat in-nota tas-soċjeta' intimata ppreżentata fil-31 ta' Ottubru 2023 kontenenti l-affidavit ta' **Gino Cutajar** u rat id-dokumentazzjoni minnu eżebita (fol 80-160).

12. Semgħet ix-xhieda ta' **Gino Cutajar** mogħtija fis-seduta tal-24 ta' Ottubru 2024 (fol 170-171 et seq).

13. Semgħet ix-xhieda ta' **Wallace Fino** mogħtija fis-seduta tal-24 ta' Ottubru 2024 (fol 172-176).

14. Rat illi fis-seduta tal-24 ta' Ottubru 2024 ġie dikjarat mill-partijiet li bħala provi ma hemmx aktar x'jiġu preżentati.

15. Rat illi fis-seduta tal-24 ta' Ottubru 2024 il-kawża tħalliet għas-sottomissjonijiet finali.

16. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tar-rikorrenti ppreżentata fil-21 ta' Jannar 2025 (fol 178-184).

17. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tas-soċjeta' intimata ppreżentata fit-12 ta' Marzu 2025 (fol 186-195).

18. Rat illi fis-seduta tal-21 ta' Marzu 2025 il-kawża tħalliet għas-sentenza.

## Fatti tal-Każ

19. Jirriżulta illi l-atturi kienu proprjetarji ta' biċċa art tal-kejl ta' sitt mija u żewġ metri kwadri (602mk) formanti parti mill-għelieqi msejħa tal-'Frisk' sive tal-'Lembuba' sive 'tal-Barumbara' fil-kuntrada ta' Misraħ il-Barrieri ġewwa Santa Venera.

20. Jirriżulta illi s-soċjeta' konvenuta kellha biċċa art biswit dik tar-rikorrenti u l-intimata kienet iddeċidiet illi tiżviluppa din l-istess art.

21. Jirriżulta illi bejn il-partijiet kien inħoloq disgwid meta s-soċjeta' intimata bdiet tiżviluppa l-art stante illi skont ir-rikorrenti, s-soċjeta' konvenuta kienet invadiet l-art, proprjetà tas-soċjetajiet rikorrenti.

22. Jirriżulta illi bejn il-partijiet kien hemm proċeduri ġudizzjarji u ċioe': kawża bin-numru ta' referenza 3207/1996 fl-ismijiet *"Tamarac Limited, Vitrex Limited u Wallace Investments Ltd u b'nota tad-9 ta' Awwissu 2001 is-soċjeta' Finholdings assumiet l-atti tal-kawża f'isimha minflok is-soċjeta' Wallace Investments Limited vs County Leatherware Ltd"* u kawża oħra bin-numru ta' referenza 143/2010 fl-ismijiet *"Tamarac Limited, Vitrex Limited, Finholdings Limited u Clement u Rose konjuġi Gauci vs Cutrico Services Limited ġa Country Leatherware Ltd".*

23. Jirriżulta illi fis-sentenza deċiża mill-Qorti tal-Appell fid-19 ta' Jannar 2010 fil-proċeduri bin-numru ta' referenza 3207/1996, ġiet akkolta l-ewwel eċċezzjoni sollevata mis-soċjeta' konvenuta u l-Qorti ddikjarat illi ċ-ċitazzjoni kienet nulla u li b'hekk anke s-sentenza tal-5 ta' Ottubru 2007 kienet nulla – din il-kawża waqqfet hawn.

24. Jirriżulta illi fil-proċeduri l-oħra, ossia, dawk bin-numru ta' referenza 143/2010, filwaqt illi, fil-Prim Istanza, il-Qorti laqgħet l-argumentazzjoni tas-soċjeta' intimata u għalhekk ċaħdet it-talba tas-soċjeta' rikorrenti, fis-sentenza tagħha tat-28 ta' Jannar 2021, il-Qorti tal-Appell irrevokat is-sentenza tal-Ewwel Qorti u ddikjarat illi s-soċjeta' konvenuta kienet bniet u daħlet bil-bini tagħha fuq l-art tas-soċjetajiet rikorrenti.

25. Jirriżulta illi r-rikorrenti jsostnu illi huma riedu jittrasferixxu l-art li tagħhom huma proprjetarji lil terzi persuni iżda minħabba l-proċeduri ġudizzjarji, huma kellhom jikkonċedu l-art b'titolu ta' enfitewsi temporanja għal għoxrin (20) sena bi dritt ta' fini taċ-ċens għall-prezz ta' ħamsa u tmenin elf Lira Maltin (Lm 85,000), illum ekwivalenti għal mija sebgħa u disgħin elf, disa' mija sitta u disgħin Ewro u erbgħa u sebgħin ċenteżmu (€197,996.74).

26. Jirriżulta illi din il-konċessjoni saret fl-24 ta' Ġunju 2004 fl-atti tan-Nutar Rachel Busuttil bejn is-soċjetajiet rikorrenti u Rose Gauci u Clement Gauci.

27. Jirriżulta illi s-soċjetajiet rikorrenti jargumentaw illi minħabba l-aġir tas-soċjeta' konvenuta li użurpat parti mill-art tagħhom u li għaldaqstant wasslet lill-istess rikorrenti sabiex jintavolaw proċeduri ġudizzjarji, huma ma setgħux jittrasferixxu u jbiegħu l-art kif xtaqu u lanqas ma seta' jiġi mifdi ċ-ċens konċess qabel ma ngħatat id-deċiżjoni finali fil-proċeduri ġudizzjarji.

28. Jirriżulta illi għalhekk ir-rikorrenti jsostnu illi huma sofrew dannu konsistenti fl-imgħax legali fuq is-somma ta' mija sebgħa u disgħin elf, disa' mija sitta u disgħin Ewro u erbgħa u sebgħin ċenteżmu (Ewro 197,996.74) li ddekorra mill-24 ta' Ġunju 2004 sat-12 ta' April 2021, u ċioe' mid-data meta r-rikorrenti riedu jbiegħu l-art iżda ma setgħux sad-data meta effettivament setgħu ibiegħu, kif ukoll ammonti oħra li għadhom iridu jiġu likwidati.

29. Jirriżulta illi fost interpellazzjonijiet diversi, r-rikorrenti intavolaw ittra uffiċjali bir-referenza 524/2022 fis-7 ta' Frar 2022 fejn interpellaw lis-soċjeta' intimata tersaq għal-likwidazzjoni u ħlas ta' danni pretiżi.

30. Jirriżulta illi min-naħa l-oħra, s-soċjeta' konventa, intavolat fit-22 ta' Frar 2022 ittra uffiċjali bir-referenza 710/2022 fejn hija rrespinġiet il-pretensjonijiet tas-soċjetajiet atturi.

## Ikkunsidrat

31. Permezz tar-rikors promotur odjern, ir-rikorrenti talbu lil din il-Qorti sabiex tiddikajra li s-soċjeta' konventa bl-aġir u l-imġieba tagħha fil-konfront tas-soċjetajiet atturi kkawżat dannu lill-istess rikorrenti konsistenti fl-imgħax legali fuq is-somma ta' mija sebgħa u disgħin elf, disa' mija sitta u disgħin Ewro u erbgħa u sebgħin ċenteżmu (Ewro 197,996.74) li ddekorra mill-24 ta' Ġunju 2004 sat-12 ta' April 2021 oltre għal ammonti oħrajn li s-soċjetajiet atturi sofrew b'riżultat tal-istess imġieba u liema ammonti għad iridu jiġi likwidati u li s-soċjeta' konvenuta hija konsegwentement responsabbli għal tali danni u li tikkumpensa lis-soċjetajiet atturi tal-imsemmija danni; tillikwida l-imsemmija danni sofferti mis-soċjetajiet atturi, jekk ikun il-każ anke bil-ħatra ta' esperti nomindandi u tikkundanna lis-soċjeta' konvenuta biex tħallas lis-soċjetajiet atturi kwalunkwe ammont hekk likwidat f'danni.

32. Bħala risposta għal dak mitlub, is-soċjeta' konvenuta eċċepiet illi t-talbiet rikorrenti huma preskritti ai termini tal-Artikolu 2153 tal-Kap 16; it-talbiet rikorrenti huma altriment preskritti ai termini tal-Artikolu 2156(f) tal-Kap 16; illi għandu jingħad illi l-intimata ma kkostrinġietx lir-rikorrenti jidħlu fl-ebda kuntratt, semmai, jekk ir-rikorrenti għandhom xi lment dwar il-validita' tal-kunsens tagħhom fuq xi skrittura jew kuntratt għandhom jindirizzawh lill-kontraent fuq l-istess ftehim li għal dan it-tip ta' ilment hija ma hijiex il-leġittimu kuntradittur; illi r-rikorrenti ma sofrew l-ebda danni; li l-intimata ma hijiex responsabbli għall-ebda danni allegatament sofferti mir-rikorrenti u li t-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt.

## L-eċċezzjonijiet tas-soċjeta' intimata dwar il-preskrizzjoni

33. Illi s-soċjeta' konvenuta fir-risposta ġuramentata tagħha teċċepixxi permezz tal-ewwel u tat-tieni eċċezzjoni tagħha illi t-talbiet rikorrenti huma preskritti.

34. Illi fl-ewwel eċċezzjoni, jiġi eċċepit minnha illi l-azzjoni odjerna hija preskritta ai termini tal-Artikolu 2153 tal-Kap 16 u fit-tieni eċċezzjoni, ġie eċċepit illi t-talbiet rikorrenti huma altriment preskritti ai termini tal-Artikolu 2156(f) tal-Kap 16.

35. Illi fl-ewwel lok din il-Qorti sejra tagħmel referenza għaż-żewġ artikoli tal-Liġi msemmija u tirriproduċi t-test tal-liġi:

Artikolu 2153:

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

Artikolu 2156 (f):

*"L-azzjonijiet hawn taħt imsemmija jaqgħu bi preskrizzjoni bl-egħluq ta' ħames snin: (f) azzjonijiet għall-ħlas ta' kull kreditu ieħor li ġej minn operazzjonijiet kummerċjali jew minn ħwejjeġ oħra, meta l-kreditu ma jkunx jaqa', skont din il-liġi jew liġijiet oħra, taħt preskrizzjoni aqsar, jew ma jkunx jirriżulta minn att pubbliku"*

36. Abbażi ta' dawn l-artikoli, is-soċjeta' konvenuta qiegħda teċċepixxi kemm il-preskrizzjoni ta' sentejn kemm dik ta' ħames snin.

37. Min-naħa l-oħra, r-rikorrenti jsostnu illi l-azzjoni mressqa minnhom mhijiex preskritta stante illi għalkemm l-imgħax legali fuq is-somma ta' mija sebgħa u disgħin elf, disa' mija sitta u disgħin Ewro u erbgħa u sebgħin ċenteżmu (Ewro 197,996.74) beda jakkumula mill-24 ta' Ġunju 2004, l-azzjoni għall-ħlas tad-danni ma setgħetx titnieda sa meta s-sentenza tal-Qorti tal-Appell tat-28 ta' Jannar 2021 iddikjarat b'mod finali li t-2.4m ta' art ikkontestata kienet proprjeta' tas-soċjetajiet atturi. B'hekk skont l-istess rikorrenti l-perijodu preskrittiv beda jiddekorri mill-2021 u mhux qabel.

## Ikkunsidrat

38. Din il-Qorti tibda billi tirrileva illi l-azzjoni ntavolata mir-rikorrenti hija waħda ta' danni fejn is-soċjetajiet atturi qegħdin jitolbu danni konsistenti fl-imgħax legali fuq is-somma ta' mija sebgħa u disgħin elf, disa' mija sitta u disgħin Ewro u erbgħa u sebgħin ċenteżmu (Ewro 197,996.74) li ddekorra mill-24 ta' Ġunju 2004 sat-12 ta' April 2021 kif ukoll danni oħrajn sofferti mis-soċjetajiet atturi li għadhom iridu jiġu likwidati.

39. Din il-Qorti ser hawnhekk tibda billi tagħmel referenza għas-sentenza mogħtija fl-ismijiet ***Saviour Busuttil vs Saliba Bros Limited***[1] fejn il-Qorti eżaminat il-preskrizzjoni ai termini tal-Artikolu 2153 tal-Kap 16 u tenniet kif ġej:

*"Fil-każ Mario Pace vs Corinthia Palace Hotel Company Limited et deċiż fit-13 ta' Ġunju 20133 il-Qorti elenkat is-segwenti prinċipji ġurisprudenzjali rigwardanti dan l-artikolu tal-liġi –*

*"Is-soċjetajiet konvenuti qed jeċċepixxu li l-azzjoni attriċi hi preskritta bi skadenza ta' sentejn skont l-artikolu 2153 tal-Kodici Ċivili. Dan l-artikolu*

[1] Deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-5 ta' Mejju 2021- Kawża numru: 876/2017

*jippreskrivi b'terminu ta' sentejn l-azzjonijiet kollha għad-danni li jirriżultaw minn delitt jew kważi-delitt. L-attur da parti tiegħu jsostni li l-artikolu invokat mhux applikabbli peress li l-azzjoni tagħha hi waħda kuntrattwali……*

*[…..]*

*Hu ribadit fil-ġurisprudenza tagħna li għall-finijiet ta' preskrizzjoni, il-liġi tagħraf tliet għamliet ta' azzjoni għad-danni, u jiġifieri: (a) azzjoni dwar ħsarat imnissla minn għemil li jikkostitwixxi reat, f'liema każ iż-żmien tal-preskrizzjoni huwa dak imfisser mil-liġi biex issir l-azzjoni kriminali dwar l-istess reat (regolat bl-art.2154(1) tal-Kap.16); (b) azzjoni għall-ħsarat imnisslin minn delitt jew kważi-delitt ('l hekk imsejħa culpa aquiliana), f'liema każ il-preskrizzjoni hija ta' sentejn - prinċipju rifless fl-artikolu 2153 tal-Kodiċi Ċivili; u (c) azzjoni għall-ħsarat imnissla minn nuqqas ta' twettieq ta' kuntratt li mhux imfisser f'att pubbliku, f'liema każ il-preskrizzjoni hija dik ta' ħames snin;*

*Hu għalhekk paċifiku li illi l-preskrizzjoni bjennali prevvista mill-Artikolu 2153, tal-Kodiċi Ċivili tikkolpixxi "l' azione per risarcimento del danno derivante dal fatto illecito, e non quello del risaricimento del danno contrattuale, soggetta quest' ultima azione alla prescrizione confacente al determinato contratto" (Kollez. Vol. XXVIII P I p 726).*

*Illi, għalhekk, il-preskrizzjoni ta' sentejn imsemmija fl-artikolu 2153 tal-Kodiċi Ċivili, minbarra li ma tapplikax għall-ħsara maħluqa minn għemil li jikkostitwixxi reat, lanqas ma tapplika fejn l-allegata ħsara titnissel minn ksur ta' patt kuntrattwali (Ara per eż. "Calafato vs Muscat", deċiża fil-5 ta' Frar, 1895 (Vol. XV.44); "Naudi vs Zammit", deċiża mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fid-9 ta' Marzu, 1925 (Vol. XXVI.I.54), "Calleja vs Xuereb", deċiża minn din il-Qorti fl-10 ta' Mejju, 1982). Fil-kawża "Borda vs Arrigo Group of Hotels et", deċiża minn din il-Qorti fil-15 ta' Jannar, 1999, ġie konfermat li l-preskrizzjoni applikabbli tkun ta' ħames snin jekk id-danni huma riżultat ta' inadempjenza ta' obbligazzjoni.*

*Il-kwistjoni in eżami hija jekk il-kolpa fil-każ prezenti kinetx kontrattwali jew extra - kontrattwali / aquiliana naxxenti mid-delitt jew kważi delitt.*

*L-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawża "Joseph Busuttil v Emmanuel Schembri" deċiża fid-19 ta' Frar 1954 per Sir. Luigi Camilleri, irriteniet li wieħed mill-kriterji sabiex jiġi deċiż jekk il-fatt hux kolpa kontrattwali jew aquiliana, voldieri li, meta hemm kuntratt, il-kolpa tista' tkun aquiliana biss meta l-fatt ikun indipendenti u awtonomu mir-rapport kontrattwali. "(enfasi ta' din ilQorti.) Din il-Qorti irriteniet li fatt ta' negligenza u imperizja li jikkostitwixxi inadempjenza kuntrattwali, li jista' ikun non factum jew anke male factum ma tistax tkun kolpa aquiliana imma damnum injuria datum li jista' isir fl-okkażjoni ta' kuntratt. Il-Qorti ċċitat Laurent li jgħallem "Il delitto e' una lesione dell'ordine pubblico, e parimenti il quasi delitto interessa la sicurezza delle persone.... la cosa e' affatto diversa in materia di obbligazioni convenzionali. L'inadempimento di impegni da taluno stipulati non produce che un danno pecuniario.*

*Din il-Qorti tagħmel riferenza wkoll għall*-awturi Baudry Lacantinerie li *jgħidu "La prescrizione dell'azione pubblica non si applica all' azione civile se non quando questa abbia esclusivamente per base un crimine, un delitto, una contravvenzione; e ' inapplicabile quando l'azione all'infuori di un fatto delittuoso, ha la sua base in un contratto anteriore a questo fatto o in una disposizione di diritto civile."*

*Hu ammess il-konkors bejn ir-responsabbilita' kontrattwali u dik extra kontrattwali. Kif ġie deċiż fis*-sentenza *fil-kawża fl-ismijiet "Vassallo vs Mizzi et", deċiża fid-9 ta' April 1949, (Vol. XXXIII.II.379) il*-Qorti kkunsidrat illi *"l-ħtija meta tiġi kkunsidrata fl-entita' tagħha, hija waħda; u taħt dan l*-aspett *ma hemmx distinzjoni bejn kolpa kontrattwali u dik komunement imsejħa aquiliana, li titnissel minn delitt jew kważi delitt. Id*-differenza bejniethom *tinsab fil-kawża u fil*-grad. *In kwantu għall-kawża, il-ħtija kontrattwali* tippresupponi obbligazzjoni pre-*eżistenti li magħha hija marbuta; mentri l-ħtija aquiliana tippresupponi fatt li minnu titnissel ' ex nunc'. In kwantu għall*-grad id-differenza hija riposta *fl*-estensjoni tar-responsabbilita*' fis*-sens illi *fil-kolpa kontrattwali wieħed jista' jirrispondi ta' ħtija ħafifa skont il-każ,* mentri fil-kolpa aquiliana r-*responsabbilita' testendi ruħha b'mod li dwarha ma hemmx grad."*

Ukoll *fil-każ fl*-ismijiet "Arthur George Lambert et vs Anthony Buttigieg pro *et noe et." (deċiża fit-18 ta' April 1963 – (Vol. XLVII.III.1110) ġie deċiż li "ma hemm xejn inkompatibbli bejn responsabbilita' kontrattwali u ħtija aquiliana ... jista' jkun hemm materja ta' delitt jew kważi delitt anke f'materja ta' obbligazzjonijiet konvenzjonali; f'liema ipotesi l-parti lesa jista' jkollha żewġ azzjonijiet – dik nascenti minn ħtija contrattuale u dik nascenti minn ħtija extra contrattuale."*

*Fil-każ ta' azzjoni għad*-danni nascenti *mir-responsabbilita' contrattuale l-attur għandu jipprova li huwa kellu favur tiegħu dik l*-obbligazzjoni *kuntrattwali u li l-konvenut kien inadempjenti fl-esekuzzjoni ta' dik l-*obbligazzjoni *fil-konfront ta'* l-istess attur. B'hekk *ir-responsabbilita' għad-danni tirriżulta mir-rabta ġuridika jew nuqqas tagħha, u dana skont il-każ, li* hemm bejn il-partijiet kontendenti.

*L-awtur Andrea Torrente jagħti eżempju ċar sabiex ikun jista' jagħraf id-distinzjoni bejn rabta kontrattwali li tagħti lok għar-responsabbilita'* contrattuale *u n-nuqqas ta' rabta kontrattwali li tagħti lok għar-responsabbilita' extra contrattuale. Din iċ-ċitazzjoni hija ċitata f'diversi sentenzi reċenti tal-Qrati tagħna u, għall-iktar ċarezza, qed tiġi hawnhekk abbraċċjata wkoll minn din il-Qorti:*

*"Se io viaggio in tram, e, quindi, ho concluso un contratto di trasporto, e mi ferisco in un incidente, e' sufficente che io provi di essermi trovato nel tram* e di 876/2017 MH 7 essere stato ferito. Se, invece, mentre passo per la strada, sono investito *dal tram, ho l'onere di provare non soltanto l'incidente, ma anche il dolo o la colpa del vettore o dei suoi agenti". L*-awtur jispjega li *fl-*ambitu tar-*responsabbilita' "extra contrattuale ... un rapporto obbligatorio*

*ancora non esiste tra le parti ed essa consiste nella trasgresione di un dovere generico di contegno."*

*Dwar il-mument li fih l-azzjoni odjerna setgħet tiskatta il-Qorti qalet hekk fil-każ Penza Tarmac Ltd vs Zoqdi Hydro Rocks Construction Ltd deċiż fit-28 ta'April 2016 -*

*L-Artikolu 2137 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta jipprovdi hekk:*

*"Bla ħsara ta' dispożizzjonijiet oħra tal-liġi, il-preskrizzjoni ta' azzjoni tibda minn dak inhar li din l-azzjoni tista' tiġi eżerċitata; mingħajr ma jittieħed qies tal-istat jew tal-kondizzjoni tal-persuna li lilha din l-azzjoni tmiss, u dan b'applikazzjoni tal-prinċipju li ż-żmien preskrittiv jgħaddi biss minn dakinhar li jkun tnissel id-dritt jew setgħet tinbeda l-azzjoni. Dan il-prinċipju huwa mibni fuq il-massima li "actio non natae non praescribititur" (Ara wkoll f'dan is-sens is-sentenza fl-ismijiet Albert Mizzi noe vs Anthony Cauchi et deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-23 ta' Settembru 2009.)*

*Illi inoltre l-inerzja ma timpedix d-dekors tal-perjodu preskrittiv ai fini tad-determinazzjoni tal-preskrizzjoni purche` din l-inerzja mhix dovuta għall-impossibilita` li jaġixxi. Il-kliem testwali tal-artikolu fuq ċitat fis-sens li t-terminu estentiv jibda jiddekorri "minn dakinhar li l-azzjoni tista' titmexxa" jirreferu għall-kawżi ġuridiċi li jistgħu ikunu ta' xkiel għall-azzjoni u mhux għal kawżi purament fattwali, per eżempju, għal xi diffikolta` fattwali li seta' jirriskontra t-titular tad-dritt soġġettiv diment li dawn ma jqegħduhx fl-impossibilita` li jaġixxi."*

*Fil-każ Joseph Caruana et vs Dominic Cutajar et deċiż fit-8 t'Ottubru 2014 il-Qorti kompliet li-*

*"……kif intqal fil-kawża fl-ismijiet Anna Vella vs Eric Darmanin (deċiża mill-Qorti Ċivili, Prim'Awla, mill-Onor. Imħallef Lino Farrugia Sacco, fl-10 ta' Diċembru, 2012):*

*"Japplika wkoll il-prinċipju li l-preskrizzjoni ma tiddekorrix meta persuna tkun impeduta jew imwaqqfa milli taġixxi fil-każ fejn l-eżerċizzju ta' azzjoni proċesswali tkun neċessarjament tiddependi minn pronunzjament ieħor u allura ma jistax jiddekorri l-perjodu preskrittiv (Xuereb vs Zammit, Appell Kummerċjali, 9 ta' Marzu 1994),*

*Di piu' fil-każ Kuludrovic vs Muscat, deċiża fl-1 ta' Ġunju 1959, il-Qorti tal-Appell Kummerċjali per President Anthony Mamo, irriteniet:*

*"Bianco vs Demarco", deċiża fit-2 ta' Ġunju 1930 fuq l-awtorita' tal-Pugliese, 'la subordinazione di un ' azione ad un'altra puo aver luogo o perche' l'accertamento di un diritto sia l-antecedente logico e neccessario per l'esercizio di un altro diritto o perche' l'esercizio di una data azione non sia permesso dalla legge se non dopo che siasi esaurito il giudizio intorno ad un altro rapport guiridico a cui l-azione si riconette" Meta dan jiġri kif appuntu fil-każ preżenti, il-preskrizzjoni għar-rigward tat-tieni azzjoni tibqa'*

*sospiża " Se l'esercizio di una azione dipende dall'esito di un giudizio nel quale si contrasta il presupposto del diritto medesimo, la pendenza di questo giudizio constituisce legali impedimento all'esercizio del diritto e sospende la prescrizione" (Fadda art 2120 no. 120 Ara wkoll ibid art. 2119 nri 11, 17, 53, 103, 122);"*

40. Illi għal dak li għandu x'jaqsam mal-preskrizzjoni sollevata ai termini tal-Artikolu 2156(f) tal-Kap 16, referenza ser issir għas-sentenza fl-ismijiet ***Anna Vassallo ġja Spiteri vs Mario Spiteri***[2] fejn il-Qorti stqarret is-segwenti:

*"Ingħad hekk dwar dan l-artikolu fil-każ Montebello Enterprises Ltd vs Paolo Soldi et deċiż fil-25 ta' Novembru 2015 –*

*"Illi bħal kull eċċezzjoni oħra l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni għandha tingħata interpretazzjoni restrittiva. Illi huwa prinċipju stabbilit fil-ġurisprudenza nostrana illi l-preskrizzjoni taħt l-Artikolu 2156 (f) tal-Kap. 16 hija soġġetta għal interpretazzjoni eiusdem generis.*

*Għaldaqstant, il-kelma "kreditu" minħabba fir-restrizzjoni tar-regola ta' interpretazzjoni ta' eiusdem generis, tiġbor fiha biss jeddijiet li huma ta' l-istess natura bħal jeddijiet l-oħra imsemmija fl-Artikolu 2156. F'dan il-kuntest, ta' min igħid li l-ebda wieħed mill-krediti imsemmija fl-Artikolu 2156 ma huwa kreditu ta' obbligazione di fare, imma huma kollha obbligazzjonijiet għall-ħlas ta' flus. Dan iġib miegħu l-effett li l-obligazzjoni li kontra tagħha titressaq eċċezzjoni bħal din trid tkun waħda għall-ħlas ta' flus.*

*Illi f'dan ir-rigward il-Qorti rat sentenza tal-Prim'Awla tal Qorti Ċivili fil-kawża fl-ismijiet 'Giovanni Mifsud vs Giuseppe Pullicino' deċiża fid-19 ta' Ottubru 1954, fejn ingħad illi:*

*"Jidher illi l-krediti imsemmija fid-dispożizzjoni tal-liġi 'l fuq indikata jirrigwardaw bħala regola dawk li jkollhom bħala oġġett flus; jiġifieri dawk tal-prestazzjonijiet aċċessorji, jirrigwardaw dejjem oġġett li jkun flus, u dawk tal-prestazzjonijiet prinċipali jirrigwardaw oġġett li jkun jew flus jew ħaġa funġibbli bħal ma huma l-flus. Kull kreditu ieħor, hemm imsemmi ma għandux jiftiehem illi jista' jkun kwalunkwe kreditu jkun li jkun, imma dak biss li mhux imsemmi espressament fl-istess dispożizzjoni u li jkollu l-istess natura bħal flus."*

*Illi dan ifisser li din il-preskrizzjoni tapplika għal żewġ ordni ta' krediti, jiġifieri l-prestazzjonijiet aċċessorji jkunu liema jkunu, u wħud mill-prestazzjonijiet ewlenin jew prinċipali. Tal-ewwel jirrigwardaw dejjem oġġett li jkun flus, filwaqt li tat-tieni jirrigwardaw flus jew ħaga funġibbli bħalma huma l-flus."*

*Il-Qorti tqis li dan l-artikolu huwa applikabbli għall-każ tal-lum tenut kont in-natura tat-talbiet tal-attriċi.*

[2] Deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-27 ta' Mejju 2024- Kawża numru: 863/2022

*Dwar il-mument li fih l-azzjoni odjerna setgħet tiskatta din il-Qorti diversament preseduta qalet hekk fil-kaz Penza Tarmac Ltd vs Zoqdi Hydro Rocks Construction Ltd deċiż fit-28 t'April 2016-*

*- L-Artikolu 2137 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta jipprovdi hekk:*

*"Bla ħsara ta' dispożizzjonijiet oħra tal-liġi, il-preskrizzjoni ta' azzjoni tibda minn dak inhar li din l-azzjoni tista' tiġi eżerċitata; mingħajr ma jittieħed qies tal-istat jew tal-kondizzjoni tal-persuna li lilha din l-azzjoni tmiss, u dan b'applikazzjoni tal-prinċipju li ż-żmien preskrittiv jgħaddi biss minn dakinhar li jkun tnissel id-dritt jew setgħet tinbeda l-azzjoni. Dan il-prinċipju huwa mibni fuq il-massima li "actio non natae non praescribititur"(Ara wkoll f'dan is-sens is-sentenza fl-ismijiet Albert Mizzi noe vs Anthony Cauchi et deċiża mill-Qorti ta-lAppell fit-23 ta' Settembru 2009.)*

*Illi inoltre l-inerzja ma timpedix d-dekors tal-perjodu preskrittiv ai fini tad-determinazzjoni tal-preskrizzjoni purche` din l-inerzja mhix dovuta għall-impossibilita` li jaġixxi. Il-kliem testwali tal-artikolu fuq ċitat fis-sens li t-terminu estentiv jibda jiddekorri "minn dakinhar li l-azzjoni tista' titmexxa" jirreferu għall-kawżi ġuridiċi li jistgħu ikunu ta' xkiel għall-azzjoni u mhux għal kawżi purament fattwali, per eżempju, għal xi diffikolta` fattwali li seta' jirriskontra t-titular tad-dritt soġġettiv diment li dawn ma jqegħduhx fl-impossibilita` li jaġixxi."*

*Għalhekk, il-mument minn meta tibda tiddekorri l-preskrizzjoni, it-terminu statutorju, huwa minn meta jkunu seħħew l-eventi lamentati, u mhux minn meta l-persuna konċernata tinduna biha. It-test huwa kwindi wieħed oġġettiv.*

*Marbuta ma' dan l-artikolu l-Qorti jeħtiġielha tevalwa kemm il-perjodu li minnu bdiet tiddekorri l-preskrizzjoni ai termini tal-artikolu 2137 suċċitat, kif ukoll il-ġurament li d-debitur irid jieħu ai termini tal-artikolu 2160 tal-Kap 16 li jipprovdi hekk –*

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

*(2) Jekk il-ġurament jingħata mill-werrieta tal-persuna li tagħha l-attur jippretendi li kien kreditur, jew minn oħrajn li l-jeddijiet tagħhom ġejjin mingħand dik il-persuna, il-preskrizzjonijiet fuq imsemmija ma jkollhomx effett jekk huma ma jistqarrux li ma jafux li l-ħaġa għandha tingħata.*

*(3) Fil-proċeduri għall-ġbir ta' debiti li għalihom hemm referenza fil-proviso għall-artikolu 2156, meta parti tagħti ġurament li hija mhijiex debitur, din trid tagħti raġunijiet għaliex qed tqis lilha nnifisha li mhijiex debitur."*

41. Abbażi ta' dan kollu delineat hawn fuq, din il-Qorti ma tqis illi l-preskrizzjoni kwinkennali ai termini tal-Artikolu 2156(f) tal-Kap 16 tapplika għall-kawża in deżamina. Magħdud ma' dan, jiġi wkoll sollevat illi dak mitlub mil-leġislatur ai termini

tal-Artikolu 2160 tal-Kap 16 fejn issir referenza speċifika għall-Artikolu 2156, ma ġiex imwettaq minn min ressaq din l-eċċezzjoni, ossia, s-soċjeta' intimata.

42. B'hekk fid-dawl ta' dan kollu, din il-Qorti tqis illi l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni sollevata mill-intimata fit-tieni eċċezzjoni tagħha u ċioe' dik ai termini tal-Artikolu 2156 (f) tal-Kap 16 għandha tiġi miċħuda.

**Ikkunsidrat**

43. Din il-Qorti sejra issa tagħmel l-analiżi tagħha fid-dawl tal-ewwel eċċezzjoni mressqa mill-konvenuta - Dik tal-perjodu preskrittiv ta' sentejn. Il-Qorti tqis illi ai fini ta' tali analiżi jkun xieraq illi l-Qorti tagħmel ħarsa għall-fatti tal-każ stante illi l-Qorti hija tal-fehma li dawn huma importanti anke fid-dawl tal-istess eċċezzjoni.

44. Illi għalkemm ebda referenza ma ssir mis-soċjetajiet atturi fir-rikors promutur tagħhom, l-ewwel kawża ntavolata minnhom kontra s-soċjeta' intimata [3], kienet dik bin-numru ta' referenza 3207/1996, fejn il-Qorti tal-Appell fis-sentenza tagħha tad-19 ta' Jannar 2010 kienet iddikjarat iċ-ċitazzjoni ntavolata mir-rikorrenti bħala waħda nulla.

45. Illi jirriżulta li, waqt li kienu għaddejjin dawn il-proċeduri, ossia, l-kawża numru 3207/1996, is-soċjetajiet atturi daħlu f'kuntratt ta' emfitewsi temporanja flimkien ma' Rose Gauci u Clement Gauci datat 24 ta' Ġunju 2004.

46. Illi permezz ta' kuntratt surreferit, ippublikat fl-atti tan-Nutar Rachel Busuttil, is-soċjetajiet atturi kienu kkonċedew a favur iċ-ċenswalisti l-utile dominju temporanju ta' porzjoni diviza ta' art formanti parti mill-għelieqi imsejjħa "Tal-Frisk" sive "Tal-Lembuba" sive "Tal-Barumbara" fil-kontrada ta' Misraħ il-Barrieri, f'Santa Venera għal għoxrin sena, fejn ingħata d-dritt liċ-ċenswalisti li jifdu l-istess emfitewsi temporanja u b'hekk jakkwistaw l-art in pjena u assoluta proprjeta' u dan versu l-prezz ta' ħamsa u tmenin elf Lira Maltin (Lm 85,000) fi żmien tlett xhur minn meta jiġi avvżati permezz ta' ittra uffiċjali mis-soċjetajiet atturi li tkun ingħatat sentenza finali fil-kawża 3207/1996.

47. Sussegwentament, wara illi s-sentenza tal-kawża 3207/1996 ġiet dikjarata nulla, is-soċjetajiet atturi intavolaw il-kawża 143/2010; liema kawża kienet ġiet deċiża favur is-soċjeta' intimata fil-Prim'Istanza iżda imbagħad il-Qorti tal-Appell kienet permezz ta' sentenza deċiża fit-28 ta' Jannar 2021 ħassret is-sentenza tal-Ewwel Qorti u ddeċidiet favur is-soċjetajiet atturi.

48. Fis-sottomissjonijiet ta' l-abbli difensuri tal-partijiet, is-soċjetajiet atturi jargumentaw illi l-perijodu preskrittiv għandu jibda jiddekorri mis-sena 2021 iżda min-naħa l-oħra s-soċjeta' konvenuta ssostni illi kwalunkew pretensjoni li għandha x'taqsam mal-bini twieldet fis-sena 1996 u li l-kuntratt ta' emfitewsi temporanja ġie ffirmat fis-sena 2004, b'hekk il-perijodu kemm ta' sentejn kif ukoll dak ta' ħames snin kienu għaddew.

49. Hawnhekk, il-Qorti tibda billi tirrileva li, kif jipprovdi l-Artikolu 2137 tal-Kap 16:

> *"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".*

[3] Li dak iż-żmien kienet iġġib l-isem ta' County Leatherware Ltd

50. Din il-Qorti tosserva illi jekk wieħed iħares kemm lejn il-premessi kif ukoll lejn it-talbiet tar-rikorrenti, jiġi nnutat illi s-soċjetajiet atturi qegħdin jitolbu bħala danni l-imgħax legali sa mill-24 ta' Ġunju 2004, u ċioe' minn sar il-kuntratt ta' emfitewsi temporanja. Illi, in oltre, l-azzjoni rikorrenti hija bbażata u hija ċentrata fuq dan il-kuntratt tas-sena 2004 stante illi skont l-istess atturi huma riedu jitrasferixxi l-art mertu tal-kontestazzjoni mas-soċjeta' intimata lil terzi persuni iżda kienu "kostretti" jagħmlu dan il-kuntratt minħabba l-proċeduri ġudizzjarji pendenti bejnhom u bejn il-konvenuta.

51. Jidher ċar, għalhekk, skond din il-Qorti, illi dak li jagħti lok għad-danni pretiżi mir-rikorrenti seħħ fis-sena 2004, meta skont l-istess rikorrenti huma kellhom jagħmlu l-kuntratt ta' emfitewsi minflok ibiegħu l-art lil terzi persuni. Huwa ċar li dan huwa il-fatt illi fuqu jibbażaw l-azzjoni odjerna u dan joħroġ ċar mill-qari tal-premessi. Il-Qorti tosserva illi dak li ġara fis-sena 2021, meta l-Qorti tal-Appell tat is-sentenza tagħha fil-kawża bin-numru ta' referenza 143/2010, hu li fl-aħħar ġie determinat l-linja li taqsam il-proprjeta' tal-atturi minn dik tal-konvenuta u b'konsegwenza ta' hekk, l-intimata kellha tirtira mill-art li kienet lil hemm mil-linja ta' qsim determinata mill-Qorti.

52. Illi, kkunsdrat dan kollu, din il-Qorti ma għandha ebda diffikulta illi tikkonkludi li kwalsiasi perijodu preskrittiv għall-azzjoni odjerna għandu jitqies illi beda jiddekorri mis-sena 2004 ossia minn meta s-soċjetajiet rikorrenti għamlu l-kuntratt supraċitat. Dan qiegħed jingħad għaliex, skont kif spjegat aktar 'il fuq, l-atturi fil-kawża in deżamina jilmentaw illi huma kienu kostretti jagħmlu dan il-kuntratt, liema kuntratt kellu jsir unikament bi ħtija tas-soċjeta' konvenuta u li b'hekk huma sofrew danni tra cui danni konsistenti f'imgħaxijiet legali.

53. Hawnhekk, din il-Qorti ma tistax ma tirrilevax illi l-kawża odjerna ġiet ippreżentata fl-24 ta' Mejju 2022 u waqt is-smiegħ tal-kawża, irriżulta li l-unika ittra uffiċjali ppreżentata mis-soċjetajiet atturi kienet dik li tinsab a fol 55 datata 7 ta' Frar 2022 fejn permezz tagħha l-atturi jinterpellaw lis-soċjeta' konvenuta sabiex tersaq għal-likwidazzjoni u ħlas ta' danni. Effettivament din hija l-ittra uffiċjali li tippreċedi l-intavolar tal-azzjoni odjerna.

54. Illi mill-provi mressqa jidher illi ma nġiebet ebda prova li turi li l-preskrizzjoni kienet, b'xi mod, sospiża jew interrotta mis-soċjetajiet rikorrenti, w fl-ebda mument ma żammew lis-soċjeta' rikorrenti għad-danni naxxenti mil-kuntratt illi huma jikkontendu kellha bilfors jagħmlu fis-sena 2004. Is-soċjetajiet rikorrenti naqsu milli jintavolaw att ġudizzjarju sabiex jinterrompu jew jissospendu l-perijodu preskrittiv, u jekk għamlu dan, ma nġabet ebda prova tiegħu.

55. In oltre, din il-Qorti tinnota wkoll illi, mill-kopja tas-sentenza esebita quddiem dina l-Qorti, it-talbiet tas-soċjetajiet atturi meta ntavolaw il-kawża bin-numru 143/2010, li ġiet intavolata numru ta' snin wara l-kuntratt surreferit li kien sar fis-sena 2004, kienu jipprovdi ghas-segwenti:

> *"1. tistabilixxi l-konfini bejn l-imsemmija proprjetà tal-kontendenti permezz ta' posti u sinjali permanti u dana jekk hemm bżonn bl-opra ta' periti nominandi;*
> *2. tistabilixxi u tiddetermina dik il-parti tal-proprjetà li ġiet illegalment okkupata mis-soċjetà konvenuta;*

*3. tikkundanna lis-soċjetà konvenuta sabiex fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilha prefiss tiżgombra minn dik il-parti tal-proprjetà tal-atturi li hija okkupat abusivament; u*
*4. fin-nuqqas ta' eżekuzzjoni volontarja da parti tas-soċjetà konvenuta fit-terminu lilha prefiss, tawtorizza lill-atturi li jiżgombraw lis-soċjetà konvenuta mill-istess u li jneħħu kull forma ta' xkiel u ingombru fuq l-istess proprjetà tal-atturi, u dana a spejjeż tas-soċjetà konvenuta u taħt id-direzzjoni ta' perit nominandi."*

Imkien ma jidher illi kien hemm xi tip ta' riżerva għad-danni da parte tas-soċjetajiet rikorrenti fil-konfront tas-soċjeta' intimata.

56. Hawnhekk, il-Qorti tosserva wkoll illi anke illi kieku, għas-saħħa tal-argument, jiġi aċċettat illi ż-żmien ta' preskrizzjoni għandu jiddekorri mis-sena 2021, l-argument illi huma kienu "kostretti" illi jagħmlu l-kuntratt u għalhekk kellhom dritt għad-danni ifalli bħala argument. Di fatti, kif jirriżulta mix-xhieda in kontro-eżami ta' Wallace Fino, kienet esklussivament deċiżjoni kummerċjali tas-soċjetajiet illi jbiegħu l-art in kwistjoni u ma kien hemm ebda pressjoni fuq ir-rikorrenti sabiex dan isir. Għalhekk, il-Qorti ssibha diffiċli tifhem kif issa, għoxrin sena wara, jista' qatt jiġi argumentat illi s-soċjetajiet kienu "kostretti" illi jagħmlu dan l-arranġament u jagħmlu l-kuntratt tal-24 ta' Ġunju 2004. Fix-xhieda ta' Wallace Fino jingħad hekk:

*"Dr Carlos Bugeja:*
*Mela fl-2004 meta xtaqtu li tbiegħu intom ... għidtli xtaqna nbiegħu ... x' kienet ir-raġuni? Għalfejn dħaltu f' kuntratt ta' ċens li jinfeda malli tispiċċa l-kawża flok stennejtu u mbagħad biegħejtu l-proprjetà malli spiċċat il-kawża ?*

*Ix-Xhud:*
*Għax dak il-parir legali li kellna dakinhar.*

*Dr Carlos Bugeja:*
*Pero dak il-parir ... fuq parir legali mhux kwistjoni ... mhux deċiżjoni kummerċjali kienet?*

*Ix Xhud:*
*Le kienet deċiżjoni kummerċjali għax aħna la ridna nbiegħuha u l-klijent tan naħa l-oħra ... min kien ried jixtriha ried ... ried jeħodha ... jrid jixtriha ridna nsibu formola biex dak l-arranġament li kellna oriġinali bħala fuq il-konvenju inkunu nistgħu nattwawh.*

*...*

*Dr Carlos Bugeja:*
*Kellkom kawża fuq propjetà u ffirmajtu ... iffirmajtu konvenju biex tbiegħuha xorta bil-kawża ... issa kien hemm xi raġuni għalfejn ħassejtukom sfurzati li ma żżommuhiex il-propjetà u tbiegħuha?*

*Ix-Xhud:*

*Dika deċiżjoni kummerċjali u d-deċiżjoni tal-bord tal-kumpanija li ddeċieda li aħna kellna arranġament ma' ta' Gauci li kienu interessati li jixtru l-art u ddeċidejna li rridu nbiegħuha.*

*Dr Carlos Bugeja:*
*Imma inti għadek kif għidt illi l-arranġament ma' Gauci sar wara li kienet bdiet il-kawża ...*

*Ix-Xhud:*
*Ija ... ehe ...*

*Dr Carlos Bugeja :*
*Mela ... mela d-deċiżjoni ma kenitx tiddependi mill-arranġament ta' Gauci qed ngħid sew?*

*Ix-Xhud:*
*Le aħna l-kumpanija iddeċidejna li nbiegħuha ...*

*Il-Qorti:*
*Intom ridtu tbiegħuha.*

*Ix-Xhud:*
*Mhux se nieħdu permess mingħand ħadd naħseb biex inbiegħu proprjetà tagħna.*

*Dr Carlos Bugeja:*
*Pero kellkom il-kawża.*

*Ix-Xhud:*
*Jekk il ... jekk id-dati li bdejtu tirreferu għalihom huma dawk ... in-1996 tiġi qabel it-2004 ..."*

(fol 175-175 et seq)

57. Hawnhekk, il-Qorti ma tistax ma tirrilevax illi hawnhekk qed nitkellmu fuq xenarju fejn il-proċeduri ġudizzjarji kienu miftuħa mill-atturi stess mis-sena 1996, liema proċeduri ġew, fis-sena 2010, ossija wara illi kien gia ġie ffirmat il-kuntratt meritu tad-danni pretiżi odjerni fis-sena 2004, dikjarati bħala nulli.

58. Għalhekk, abbażi ta' dak kollu hawn fuq deskritt, din il-Qorti tqis illi l-azzjoni mressqa mir-rikorrenti hija waħda preskritta ai termini tal-Artikolu 2153 tal-Kap 16 stante illi kif diġa' ngħad il-perijodu preskrittiv beda jiddekorri mis-sena 2004.

Il-Qorti,

Wara illi rat l-atti u semgħet ix-xhieda;

Wara illi rat is-sottomissjonijiet tal-abbli difensuri tal-partijiet;

Tgħaddi biex tiddeċiedi l-vertenza billi:

**Tiċħad** it-tieni eċċezzjoni tas-soċjeta' intimata;

**Tilqa'** l-ewwel eċċezzjoni tas-soċjeta' intimata u għalhekk:

**Tiddikjara** illi t-talbiet tar-rikorrenti huma preskritti ai termini tal-Artikolu 2153 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta;

U għalhekk;

**Tiċħad** it-talbiet kollha tas-soċjetajiet atturi.

Spejjeż tal-proċeduri odjerni għandhom ikunu a karigu tas-soċjetajiet atturi.

**Francesco Depasquale** LL.D. LL.M. (IMLI)
**Imħallef**

**Rita Sciberras**
**Deputat Reġistratur**