MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
GEOFFREY VALENZIA

Seduta tat-30 ta' Mejju, 2008

Citazzjoni Numru. 583/2006

Francis Bezzina Wettinger (ID603926M) u Marianne mart Carmel Sacco

vs

Kummissarju ta' l-Artijiet

Il-Qorti

Preliminari

Rat **l-atti tar-rikors** li permezz tieghu r-rikorrenti ssottomettew:

1. Illi l-esponenti huma c-censwalisti ta’ din l-art li jiskadi fis-sena elfejn u wiehed u erbghin (2041). L-attur Francis Bezzina Wettinger ghandu hamsa minn sebgha (5/7) parti ndiviza mill-artijiet fuq imsemmija filwaqt li l-attrici l-ohra ghandha tnejn minn sebgha (2/7) parti ndiviza. Ilum ic-cens huwa pagabbli lill-Gvern.

2. Illi permezz ta’ sentenza moghtija mill-Prim’ Awla tal-Qorti Civili (Sede Kostituzzjonali) fil-kawza fl-ismijiet Francis Bezzina Wettinger u Marianna mart Carmel Sacco vs Kummissarju ta’ l-Artijiet (Rikors Numru: 691/99) fit-22 ta’ Marzu 2002, il-Qorti ordnat lill-konvenut sabiex jirreintegra lill-atturi fil-pussess tat-territorju denominat Ix-Xaghra tar-Raghaj kuntrada Ta’ Ras Bajjada jew Ta’ Hagar Qim limiti tal-Qrendi tal-kejl ta’ cirka hamsa u sittin tomna. Dan wara li fuq l-art kienet harget dikjarazzjoni Presidenzjali permezz ta’ Avviz Numru 401 a tenur ta’ l-Artiklu 8 tal-Kap. 88 tal-Ligijiet ta’ Malta.

3. Illi din is-sentenza giet ikkonfermata mill-Qorti Kostituzzjonali permezz ta’ sentenza moghtija fl-10 ta’ Ottubru 2003 b’dan li ordnat li d-dikjarazzjoni Presidenzjali kif promulgata permezz ta’ Avviz Numru 401 ta’ l-1976 kellha tigi meqjusa bhala li ma kelliex effett ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi b’sehh mid-data tas-sentenza appellata.

4. Illi permezz ta’ cedola ta’ depozitu pprezentata fl-4 ta’ Novembru 2005, il-konvenut iddepozita c-cwievet tal-art u kien wara li l-esponenti pprezentaw rikors fit-30 ta’ Novembru 2005 li c-cwievet gew irtirati mill-esponenti bla pregudizzju ghad-drittijiet taghhom.

5. Illi noltre, kif ser jirrizulta mill-provi:-

(a) Minflok li l-konvenut ghamel uzu mill-art ghal skop pubbliku kien ta b’kera lill-privat u cahhad lill-atturi milli jgawdu hwejjighom. L-atturi ma rcevew l-ebda kumpens ghat-telf ta’ uzu li kellhom ta’ din l-art minn meta l-pussess taghha wara l-pubblikazzjoni ta’ l-Avviz Numru 401 ta’ l-1976. L-art in kwistjoni damet ghal kwazi tletin (30 sena) u peress li t-titlu tal-esponenti huma ta’ enfitewsi

temporanja, l-valur ta’ l-art naqas minghajr ma l-esponenti rcevew xi kumpens. Dan kollu kellu effett negattiv fuq il-proprjeta’ ta’ l-esponenti mehud in konsiderazzjoni wkoll li l-koncessjoni enfitewtika tiskadi fis-sena elfejn u wiehed u erbghin (2041). M’hemmx dubju li issa l-proprjeta’ tal-esponenti ghandha valur inqas.

(b) Saret hsara fis-sigar, hitan tas-sejjieh u razzett li hemm fl-art u li ghaliha huwa responsabbli l-konvenut;

(c) L-atturi hallsu c-cens fuq l-art ghal dawn is-snin kollha meta ma kellhomx it-tgawdija ta’ l-art;

6. Illi minhabba l-agir tal-konvenut l-atturi sofrew danni u ghandhom ukoll jedd ghall-kumpens. Ghalkemm il-konvenut gie debitament interpellat biex jersaq ghall-likwidazzjoni ta’ danni, baqa’ nadempjenti.

Jghid ghalhekk il-konvenut ghaliex din l-Onorabbli Qorti m’ghandhiex prevja kull dikjarazzjoni li hija mehtiega skond il-ligi:-

1. Tiddikjara lill-konvenuti responsabbli ghad-danni sofferti mill-atturi minhabba l-hsara li saret fl-art fuq imsemmija u n-nuqqas tieghu li jirritorna lura l-art fit-terminu mpost mill-Qorti, kif ukoll ghall-*hardship* li l-esponenti kienu kostretti jsofru matul dawn is-snin kollha.

2. Tillikwida d-danni sofferti mill-atturi jekk hemm bzonn bl-opera ta’ periti nominandi.

3. Prevja kull dikjarazzjoni li l-atturi ghandhom dritt li jithallsu kumpens, tillikwida l-kumpens li l-atturi ghandhom dritt ghalih fir-rigward tac-cens li hallsu matul is-snin fuq art li ma kellhomx it-tgawdija taghha, kif ukoll ghall-privazzjoni li sofrew mill-uzu u tgawdija ta’ l-art meta din kienet qieghda tintuza fl-interess tal-privat u mhux ghall-iskop pubbliku u t-tnaqqis tal-valur ta’ l-art li sehh bit-trapass taz-zmien kemm damet l-art fil-pussess ghand il-konvenut minghajr ma qatt gew ikkumpensati ghalih.

4. Tikkundanna lill-konvenut sabiex ihallas lill-atturi dik is-somma li tigi likwidata skond it-tieni u t-tielet talba.

5. Tikkundanna lill-konvenut sabiex jersaq fuq att pubbliku relattiv u jestendi l-koncessjoni enfitewtika ghal dak in-numru ta' snin li l-esponenti gew ipprivati mit-tgawdija ta' hwejjighom.

6. Tinnomina nutar pubbliku ghal fini tal-pubblikazzjoni tal-kuntratt relattiv u kuraturi ghall-eventwali kontumaci.

Bl-ispejjez inkluzi dawk ta' l-ittra ufficjali datata 17 ta' Frar 2004 kontra l-konvenuti li huma minn issa ngunti in subizzjoni.

Rat **ir-risposta tal-intimat** a fol. 94 tal-process fejn eccepixxa:

1). Illi preliminarjament l-azzjoni ghall-dikjarazzjoni ta' responsabbilta' ta' danni hija preskritta ai termini l-Artiklu 2153 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta, u jekk semmai tezisti responsabbilta' ta' danni, din ghandha tkun limitata ghall-ahhar sentejn qabel ma giet intavolata l-kawza odjerna, u ghalhekk il-likwidazzjoni trid tkun limitata ghall-istess perjodu, u ghalhekk l-ewwel, it-tieni, u r-raba' talba kif dedotti m'ghandhomx jigu milqugha.

2). Illi preliminarjament ukoll, mhux il-legittmu kontradittur fl-ewwel, it-tieni, u r-raba' talba attrici, u dan ai termini l-Artiklu 1031 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta, stante illi jekk gew ikkawzati xi hsarat fuq l-art in kwistjoni dawn saru minn terzi u mhux mill-esponenti.

3). Illi lanqas ma huwa il-legittmu kontradittur fil-hames u s-sitt talba, in vista tal-fatt illi l-gvern mhux id-direttarju tal-proprjeta' in kwistjoni u ghalhekk huwa mproponibbli legalment, illi ssir xi forma ta' estensjoni tal-koncessjoni enfitewtika in kwistjoni mill-konvenut.

4). Illi sekondarjament u bla pregudizzju ghas-sueccepit, l-ewwel, it-tieni, u r-raba' talba attrici m'ghandhomx jigi milqugha, stante illi l-art in kwistjoni giet

rilaxxata lill-atturi f'kundizzjoni tajba hafna, u ghalhekk ma sofrew l-ebda danni, u lanqas ghalhekk ma huwa dovut kumpens.

5). Illi lanqas ma huwa dovut in linea tat-tielet u r-raba' talba ta' l-atturi, in vista tal-fatt illi l-Qorti Kostituzzjonali ma ddikjaratx it-tehid null ab inziio, ghax ma ntuzatx ghall-skop pubbliku, izda bla effett mit-22 ta' Marzu 2002, (u cioe' d-data tas-sentenza tal-Prim' Awla tal-Qorti Civili) (Sede Kostituzzjonali), u ghalhekk sa dik id-data t-tehid in kwistjoni kellu effett, u kien ghall-iskop li ghaliih ittiehdet l-art, u ghalhekk mhu dovut ebda kumpens.

6). Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezibiti;

Semghet ix-xhieda bil-gurament;

Semghet lill Avukati Difensuri;

Eccezzjoni preliminari

Il-kawza thalliet ghal lum ghas-sentenza fuq l-eccezzjoni preliminari ta' l-intimat dwar il-preskrizzjoni.

L-intimat qed jeccepixxi li l-azzjoni ghall-dikjarazzjoni ta' responsabbilta' ta' danni hija preskritta ai termini l-Artiklu 2153 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta, u jekk semmai tezisti responsabbilta' ta' danni, din ghandha tkun limitata ghall-ahhar sentejn qabel ma giet intavolata l-kawza odjerna.

Konsiderazzjonijiet

L-artikolu 2153 tal-Kodici Civili jipprovvdi ghall preskrizzjoni ta' sentejn fil-kaz ta' hlas ghal hsarat mhux kagjonati b'reat.

Fil-kaz in ezami, b'sentenza tal-Qorti Kostituzzjonali tal-10 ta' Ottubru 2003 (ara fol 42) is-sentenza tal-Qorti Prim Awla (Sede Kostituzzjonali) giet konfermata, u d-

Dikjarazzjoni Presidenzjali promulgata b'Avviz 401/1976 kellha titqies nulla u minghajr effett mid-data tas-sentenza appellata u cjoe mit-22 ta' Marzu 2002 (ara fol 6).

L-intimat jikkontendi li mill-10 ta' Ottubru 2003 (data tas-sentenza Kostituzzjonali) sa meta giet prezentata din l-kawza odjerna (26 ta' Gunju 2006) ghaddew aktar minn sentejn.

Illi l-atturi ezebew ittra ufficjali datata 17 ta' Frar 2004 (a fol 63) mahruga kontra l-konvenut u l-Avukat Generali li gew debitament notifikati fl-24 ta' Frar 2004; ittra ufficjali ohra (a fol 139) datata 30 ta' Novembru 2004 u ittra ufficjali ohra datata 28 ta' Marzu 2006 (a fol 106) kollha debitament notifikati. Ic-cwievet ta' l-art gew effettivament ritornati lir-rikorrenti fis-6 ta' Dicembru 2005. Il-kawza giet prezentata fis-26 ta' Gunju 2006.

Il-principju *contra non valentem agere non currit praescriptio* gie accettat fil-gurisprudenza taghha peress li jaghti lok ghall-konservazzjoni tal-jedd kontra l-estinzjoni ta' l-azzjoni fil-kaz ta' impediment ta' dritt, u dan jigri fil-kaz fejn l-azzjoni gudizzjarja li tkun qed tigi ezaminata biex jigi stabbilit jekk hemmx preskrizzjoni jew le tkun necessarjament tiddependi minn pronunzjament gudizzjarju iehor, li sakemm ma jigix pronunzjat, ma jippermettix li l-perkors tal-perjodu preskrittiv jibda u jibqa' miexi. (ara Joseph Chircop et v. Salvatore Muscat nomine, deciza fit-28 ta' April 2000). Fis-sentenza tad-9 ta' Marzu 1994, fil-kawza fl-ismijiet Xuereb v. Zammit, giet stabbilita r-regola illi: "meta tkun sentenza tal-Qrati li tohloq id-dritt ta' azzjoni, isegwi, illi l-azzjoni gudizzjarja tista' tinbeda biss wara dik is-sentenza u li, wkoll, minn dik id-data tista' tibda tiddekorri l-preskrizzjoni. Mentri meta sentenza tkun semplicement dikjaratorja ta' x'kienet il-posizzjoni guridika korretta qabel beda l-proceditment, allura, huwa daqstant iehor car li tali sentenza m'ghandha ebda rilevanza la ghal meta l-azzjoni tal-kreditur setghet tigi intavolata u, konsegwentement, ghad-data li minnha bdiet tiddekorri l-preskrizzjoni." (Agius vs Spiteri App 29/2/2008).

Issa fil-kaz in ezami r-rikorrenti setghu jezercitaw l-azzjoni odjerna ghad-danni, wara d-decizjoni tal-Qorti Kostituzzjoniali li ddikjarat bhala nulla d-Dikjarazzjoni Presidenzjali u meta l-intimat effettivament irrilaxxja l-art lill-atturi. Apparti dana l-atturi kienu kkawtelaw il-posizzjoni taghhom permezz ta' l-ittri ufficjali msemmija li nterrompew il-preskrizzjoni, bl-ewwel ittra ufficjali li gie mibghuta 4 xhur wara s-sentenza definittiva.

Decizjoni

Ghal dawn il-motivi
Il-Qorti tiddeciedi
Billi tichad l-eccezzjoni preliminari ta' l-intimat dwar il-preskrizzjoni
Spejjez ghal-intimat
U tiddifferixxi l-kawza ghall kontinwazzjoni.

< Sentenza In Parte >

--------------------------------TMIEM--------------------------------