MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF -- AGENT PRESIDENT GEOFFREY VALENZIA

Seduta tat-28 ta' Novembru, 2008

Citazzjoni Numru. 1200/2007

Philip Grima

vs

Casfen Construction Limited
(bhala successuri ta' l-assi u l-passivi tas-socjeta' F & C Construction Limited)
C & J Mifsud Limited

Il-Qorti

Preliminari

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

1. Premess illi r-rikorrenti huwa proprjetarju tal-‘Villa de Rohan’ Xemxija Hill, San Pawl il-Bahar, liema villa tikkomprendi wkoll zewg garaxxijiet u appartament fuq livelli diifferenti, kif ukoll bicca art kontigwa ma’ l-istess, immarkata bl-ahmar fuq il-pjanta annessa bhala Dokument ‘A’;
2. U billi l-Qorti ta’ l-Appell permezz ta’ sentenza taghha moghtija nhar it-28 ta’ Novembru, 2003 fl-ismijiet *Philip Grima vs* 1. *Joseph Mifsud u Carmel Mifsud, bhala diretturi, ghan-nom u in rapprezentanza ta’ ‘C & J Mifsud Limited’* 2. *Francis Fenech u George Cassar, bhala diretturi, ghan-nom u in rapprezentanza ta’ ‘F & C Construction Limited’* (Cit. Nru 646/88) iddikjarat li l-intimati ‘*kkommettew spoll vjolenti fil-konfront ta’ l-attur u tordna li huma jirripristinawh fid-detenzjoni u pussess ta’ dik il-parti ta’ l-art li kkollossat minhabba x-xoghlijiet minnhom esegwiti u li trid terga’ titqieghed b’mod li persuna tkun tista’ timxi fuq l-area bejn il-bini ta’ l-attur u l-linja limitata bl-ahmar C,B, A … kif ukoll dik il-parti tal-bini tieghu li soffriet hsara li trid tigi riparata’* (Kopja ta’ liema sentenza hija hawn annessa bhala Dokument ‘B’);

3. U Billi minhabba dan l-ispoll l-intimati kienu kkagunaw diversi danni lir-rikorrenti, kif gew elenkati fir-rapporti tal-Perit Joseph Huntingford (Anness bhala Dokument ‘C’) u tal-Perit Fenech inkarigat mill-Qorti fil-kawza premessa, (liema rapport jinsab fil-process imsemmi);

4. U Billi l-kawza kienet inbdiet fis-sena 1988, u konsegwenza ta’ l-ispoll l-attur sofra diversi danni nkluz il-fatt li f’dawn l-ghoxrin sena l-proprjeta’ tar-rikorrenti ma kinitx zviluppabbli u anzi kompliet tikkrolla b’kawza ta’ dan l-ispoll, u danni ohra kif ser jigi spjegat ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

5. U Billi inoltre sallum l-intimati ghadhom ma ghamlu l-ebda xoghol sabiex jirrintegraw ir-rikorrent fil-pussess tal-proprjeta’ tieghu, kif gew ordnati jaghmlu mis-sentenza precitata, minkejja diversi tentattivi biex dan isir b’mod li ghalhekk id-danni sofferti mir-rikorrenti komplew jaggravaw ruhhom;

6. U Billi minflok l-intimati ttrasferew l-art proprjeta' taghhom lil terzi sabiex jigi zviluppat b'mod li ghalhekk ix-xoghlijiet ta' riparazzjoni jkollhom isiru mir-rikorrenti;

7. U Blli ghalhekk ir-reintegrazzjoni tal-fond premess kif ordnat mill-Qorti bl-ebda mod ma tinnewtralizza l-hsarat sofferti mir-rikorrenti u tpoggih fl-*istatus quo ante*

Jghid ghalhekk l-intimat, prevja qualsiasi dikjarazzjoni necessarja u opportuna u ghar-ragunijiet premessi, ghaliex m'ghandiex din il-Qorti tiddeciedi billi:

1. Filwaqt li tiddikjara l-intimati, jew min minnhom, responsabbli ghad-danni fil-konfront tar-rikorrenti:

2. Tillikwida d-danni sofferti mill-istess rikorrenti;

3. U konsegwentement tikkundanna l-istess intimati, jew min minnhom ihallsu d-danni hekk likwidati lill-istess rikorrenti;

Bl-ispejjez, l-imghax sad-data ta' pagament effettiv u l-ingunzjoni in subizzjoni ta' l-intimati.

Rat ir-**risposta tas-socjetajiet intimati** a fol. 35 tal-process fejn eccepew illi:

Preliminarjament illi l-isem korrett tas-socjeta' konvenuta 'Casfen Limited' huwa 'Casfen Construction Limited' u mhux kif riportat fir-Rikors Guramentat tal-attur.

Preliminarjament ukoll illi l-azzjoni attrici hi preskritta ai termini tal-Artiklu 2153 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Bla pregudizzju ghall-premess, f'kull kaz, il-pretenzjonijiet u l-konsegwenti talbiet dedotti mill-attur fil-konfront tas-socjetajiet konvenuti, huma nfondati fil-fatt u fid-dritt.

L-azzjoni attrici ghalhekk ghandha tigi michuda bl-ispejjez kontra l-attur.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezibiti;
Semghet ix-xhieda bil-gurament;
Semghet lill Avukati difensuri jittrattaw l-eccezzjoni dwar il-preskrizzjoni.

Kontestazzjoni

F'dina l-kawza r-rikorrent qed jitlob li l-intimati, jew min minnhom, jigu dikjarati responsabbli ghad-danni kawzati fil-proprejta' tieghu, liema danni komplew jaggaravahom ruhhom wara li l-intimati naqsu li jippristinaw il-proprjeta' tieghu fl-istat precendenti, nonostante li gew ordnati jaghmlu hekk mill-Qorti.

L-intimati qed jeccepixxu preliminarjament illi l-azzjoni attrici hi preskritta ai termini tal-Artiklu 2153 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta cjoe bid-dekors ta' sentejn.

Li gara f'dan il-kaz kien li r-rikorrent kien fittex lill-intimati ghal spoll minhabba hsara li saret fil-proprejta' tieghu u b'sentenza tal-Qorti ta' l-Appell tat 28 ta' Novembru 2003 gie dikjarat li l-intimati kkommettew spoll vjolenti u l-Qorti ordnatilhom biex jirripristinaw lir-rikorrent fid-detenzjoni u pussess ta' dik il-parti li kkollassat minhabba x-xogholijiet ezegwiti mill-intimati.

Illi l-intimati baqghu ma rrepristinawhx lir-rikorrent kif ordnat mill-Qorti (ghalkemm l-intimati jghatu ragunijiet ghaliex ma sarx dana) ghalhekk kellha ssir dina l-kawza.

Konsiderazzjonijiet

Bejn meta giet decizja l-kawza mill-Qorti ta' l-Appell fit 2003 sakemm giet prezentata dina l-kawza r-rikorrent ipprezenta ittra ufficjali fil 16 ta' Novembru 2005 Dok a fol 43 biex jinterrompi l-preskrizzjoni. Fl-ittra ufficjali r-rikorrent talab li l-intimati jottemperaw ruhhom mas-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell kif ukoll biex jersqu ghall-likwidazzjoni tad-danni.

L-intimat Carmel Mifsud esebixxa zewg ittri ufficjali tan 1989 u tan 1991 in sostenn ta’ l-eccezzjoni tieghu li l-azzjoni hi preskritta, fis-sens li t-terminu tal-preskrizzjoni kellu jibda mid-data ta’ l-allegati danni kif indikati fl-istima tal-Perit Huntigford u bl-ittra ufficjali tan 1989.

Skond ir-rikorrent il-preskrizzjoni ta’ l-azzjoni odjerna setghet tibda’ jiddekorri minn dakinhar li din l-azzjoni ghad-danni setghet tigi ezercitata u fil-kaz in ezami dan kien minn wara s-sentenza tal-Qorti ta’ l-Appell.

Issir hawnhekk referenza ghall-artikolu 2137 tal-Kap 16 li jghid hekk:

“Bla hsara ta’ disposizzjonijiet ohra tal-ligi, il-preskrizzjoni ta’ azzjoni tibda minn dak in-nhar li din l-azzjoni tista’ tigI ezercitata; minghajr ma jittiehed qies ta’ l-istat jew tal-kondizzjoni tal-persuna li lilha din l-azzjoni tmiss”.

Il-principju *contra non valentem agere non currit praescriptio* gie milqugh mill-gurisprudenza taghha peress li jaghti lok ghall-konservazzjoni tal-jedd kontra l-estinzjoni ta' l-azzjoni fil-kaz ta' impediment ta' dritt, u dan jissuccedi 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.

Bhala ezempju, dan jokkorri fejn l-ezercizzju tad-dritt ikun subordinat ghall-ezitu ta' xi proceduri li jkunu "in korso". Kif intqal mill-Qorti Kummercjali, fit-2 ta' Gunju 1930, in re Bianco v. Demarco, citata wkoll b'approvazzjoni fis-sentenzi Paolo Kulodrovich v. Carmelo Muscat, deciza fl-1 ta' Gunju 1959, u Joseph Chircop et v. Salvatore Muscat nomine, deciza fit-28 ta' April 2000:

"*la subordinazione di un'azione ad un altra puo aver luogo o perche` l'accertamento di un diritto sia l'antecedente logico e necessario per l'esercizio di un altro diritto, o*

perche l'esercizio di una data azione non sia permessa dalla legge se non dopo che siasi esaurito il gudizio intorno ad un altro rapporto giuridico a cui l'azione si riconnette."

Meta dan jigri il-preskrizzjoni ghar-rigward tat-tieni azzjoni tibqa' sospiza. Dan bl-applikazzjoni tal-massima "*contra non valentem agere non currit praescriptio*". Massima, din li giet trattata *funditus* fid-decizjoni tal-15 ta' Frar 1965, in re Diego Attard et nomine v. Angelo Fenech, b'rassenja tad-diversi dissensi dottrinali fost it-trattisiti fuq il-principju. Hu cert, pero`, dejjem skond din l-istess sentenza, illi l-Qrati taghna wrew ruhhom disposti li jaghtu effett lill-principju kontenut fil-massima, almenu zgur ghal dawk li huma impedimenti ta' dritt.

Fis-sentenza tad-9 ta' Marzu 1994, fil-kawza fl-ismijiet Xuereb v. Zammit, saret analizi tal-gurisprudenza in materja, 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-procediment, 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." (Ara sentenza tal-Qorti ta’ l-Appell Agius vs Spiteri 29/2/2008)

Illi fil-fehma tal-Qorti fil-kaz in ezami l-preskrizzjoni relattivament ghat-talba ghad-danni ghandha tibqa’ minn wara s-sentenza tal-Qorti ta’ l-Appell u dana ghaliex ghalkemm id-dritt ghad-danni kien jezisti indipendentement mill-azzjoni ghas-spoll prezentata mir-rikorrent, kien biss wara s-sentenza tal-Qorti ta’ l-Appell li dawn id-danni saru ezigibbili u likwidabbili. Infatti kieku l-intimati kkonformaw ruhhom mas-sentenza tal-Qorti ta’ l-Appell, ma kienx ikun hemm lok ghad-danni li r-rikorrent

qed ighid li qed isofri ghax kienu jkunu gew rimedjati definittivament. Izda f'dana l-kaz, wara s-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell l-intimati baqghu ma rremedjawx u d-danni komplew jaggravaw ruhhom. Kien f'dan l-istadju meta kien hemm is-sentenza ta' l-Appell li l-preskrizzjoni tad-danni bidet tiddekkorri u r-rikorrent ha hsieb li jibda' jinterrommpi l-preskrizzjoni bl-ittra ufficjali fit- 2005.

Decizjoni

Ghal dawn il-motivi
Il-Qorti tiddeciedi ;
Billi tichad l-eccezzjoni dwar il-preskrizzjoni sollevata mill-intimati ;
Spejjez ghall intimati u ;
Tiddifferixxi l-kawza ghall kontinwazzjoni ghat 28 ta' Jannar, 2008 fid-9.45a.m.

< Sentenza In Parte >

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