MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF
PHILIP SCIBERRAS

Seduta tat-13 ta' Marzu, 2009

Appell Civili Numru. 244/2006/1

Carmela Dalli

vs

Monomark Developments Ltd

Il-Qorti,

Fis-6 ta' Ottubru, 2008, il-Qorti Civili tal-Magistrati (Malta) ippronunzjat is-segwenti sentenza fl-ismijiet premessi:-

> "Il-Qorti:-
>
> Rat l-avvizipprezentat mill-attrici nhar il-hdax (11) t'Awwissu 2006 fejn talbet lil din il-Qorti tikkundanna lis-socjeta konvenuta thallasha s-somma ta' (LM1,850) jew somma verjuri likwidata minn din il-Qorti rapprezentanti valur ta' danni lilha kawzati fir-razzett taghha bhala rizultat ta' xoghlijiet minnhom maghmula quddiem l-istess

proprjeta taghha ghal habta ta’ Settembru 2002, ghal liema danni baqghet m’ghamlitx tajjeb minkejja diversi nterpellazjonijiet u komunikazzjonijiet maghhom.

Bl-ispejjez inkluz dawk ta’ hamsa w ghoxrin lira maltin (LM25) tal-konsult u l-ittra ufficcjali tat-tnejn (2) ta’ Mejju 2005 (Dok. A) bl-imghax legali dekorribbli mit-tnejn (2) ta’ Mejju 2005 sad-data tal-paament effettiv, u b’riserva ta’ kwalunkwe azzjoni ohra ta’ danni spettanti lilha kontra s-socjeta konvenuta ngunta ghas-subizzjoni.

Rat ir-risposta tas-socjeta konvenuta fejn esponiet is-segwenti:-

“1. Illi preliminarjament jigi eccepit illi s-socjeta esponenti hija biss propretarja ta’ kwart indiviz ta’ porzjon diviz t’art gewwa San Giljan u hija retro posta ghall-proprjeta tar-rikorrenti. Kull lanjanza li seta’ kellha r-rikorrenti, kellha tigi diretta kontra l-ko-proprejtarji kollha u mhux biss kontra s-socjeta esponenti.

2. Illi jigi eccepit illi r-responsabilita ghad-danni akkwiljani ma jistghux jigu addebitati b’mod solidali jekk ma jigix sodisfatt l-vot tal-Ligi w ghaldaqstant l-azzjoni odjerna kellha tigi diretta kontra s-sidien kollha u mhux s-socjeta esponenti biss. Fi kwalunkwe kaz u minghajr ammissjoni, r-responsabilita li tista tigi adossata lis-socjeta esponenti hija limitata ghas-sehem taghha fil-proprjeta kif fuq espost.

3. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost t-talbiet tar-rikorrenti kif diretti kontra s-socjeta esponenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u dana stante li s-socjeta mittenti m’ezegwiet ebda xoghol li seta’ kkawza dannu fil-proprjeta tar-rikorrenti. Is-socjeta esponenti ma hija hatja ta’ ebda att jew imgieba kolpuza w ghaldaqstant m’ghandha tkun responsabbli ghal ebda dannu allegatament

soffert mir-rikorrenti. Ix-xoghlijiet fuq is-sit proprjeta tal-esponenti u ohrajn gew ezegwiti minn terzi persuni mharrga fix-xoghol ta' kostruzzjoni u mhux mis-socjeta esponenti w ghaldaqstant kull att li seta' kkawza dannu, sar mill-istess kuntratturi u mhux mis-socjeta esponenti.

4. Illi minghajr pregudizzju jigi eccepit illi t-talbiet tar-rikorrenti kif diretti kontra s-socjeta esponenti, huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u dan stante li l-kuntratturi li ezegwew ix-xoghlijiet fuq is-sit proprjeta tas-socjeta esponenti u ohrajn, ma gewx inkarigati mis-socjeta esponenti.

5. Illi minghajr pregudizzju jigi eccepit illi t-talbiet tar-rikorrenti kif diretti kontra s-socjeta esponenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u dan stante li kwalunkwe kaz l-kuntratturi li ezegwew ix-xoghilijiet fuq is-sit proprjeta tas-socjeta esponenti u ohrajn, huma kuntratturi ta' hija u l-esponenti ma kellha ebda ragun ghaliex tahseb illi l-istess kuntratturi ma kienux ta' hila.

6. Illi minghajr pregudizzju jigi eccepit illi t-talbiet rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u dana stante li r-rikorrenti Carmela Dalli ma sofriet ebda dannu b'konsegwenza tax-xoghlijiet ezegwiti fil-proprjeta tal-esponenti u ohrajn.

7. Illi minghajr pregudizzju jigi eccepit illi d-danni reklamati mir-rikorrenti, huma ezorbitanti.

8. Illi finalment u minghajr pegugudizzju jigi eccepit illi l-azzjoni tar-rikorrenti hija ntempestiva u dana stante illi giet mitluba diversi drabi tissottometti kopja tar-ritratti bil-kulur li fihom jidhru l-hsarat allegata, izda baqghet inadempjenti u isttometiet kopja 'black and white' li minnhom ma jista jigi kkonstatat xejn."

Illi nhar it-tnax (12) ta' Gunju 2007 l-attrici Carmela Dalli pprezentat, permezz ta' nota, l-affidavit

taghha fejn stqarret li ghall-habta ta’ Settembru 2002 beda jsir xi xoghol fil-proprjeta vicin tal-proprjeta taghha Farmhouse 3, Ciantar Lane, Birkirkara Hill, San Giljan. Minn dakinhar ‘l quddiem bdiet tinnotat li fil-proprjeta taghha bdew jinfethu xi konsenturi bhala rizultat tal-vibrazzjonijiet tal-ingenji li bdew jintuzaw. Hija kelmet lil Perit taghha Nicholas Sammut Tagliaferro li minn naha tieghu kkonferma li dak li kienet qed tilmenta minnu kien rejali. Hija imbaghad avvicinat lil min kien qed ighamel ix-xoghol u cioe lil certu Charles Camilleri u dan qalilha li hija s-socjeta konvenuta li kienet involuta f’dan il-progett.

Illi ‘n segwitu dan Charles Camilleri, flimkien mal-Perit tieghu l-Perit Michael Falzon u l-perit taghha l-Perit Nicholas Sammut Tagliaferro, accedew fuq il-post, ingibdu xi ritratti u l-perit taghha ghamel xi rapport. Qalet li minkejja li l-perit taghha kien wera x-xewqa li s-socjeta konvenuta tieqaf mix-xoghlijiet li kienet qed tghamel, s-socjeta konvenuta kompliet bil-bini taghha u hija bdiet tikkommunka ma Charles Camilleri permezz ta’ kitba mill-Avukat taghha.

Illi madwar Frar 2004, is-socjeta konvenuta kompliet ix-xoghlijiet ta’ bini fuq *plot* iehor u din id-darba fi proprjeta aktar vicin dak taghha u cioe fil-faccata taghha u fil-fatt kienu ser ighamlu xi xoghol ta’ tqattiegh, izda hija waqfithom u fil-fatt ma bdewx tali xoghol. Inzammet laqgha bejnha, Charles Camilleri u l-periti rispettivi taghhom u kienu waslu fi ftehim li l-hajt tas-sejjiegh li hemm jaqsam il-proprjeta taghha u dik ta fejn kien ser jibda x-xoghol, ma jintmissx filwaqt li ghandha tingieb magna apposta sabiex taqta l-blat u tnehhi l-vibrazzjonijiet li bdew jikkawzawlha d-danni. Kien f’dan il-mument li l-Perit Nicholas Samut Tagliaferro hejja t-tieni rapport tieghu.

Qal li l-magna ngiebet izda ntuzat f'okkazjoni wahda biss u x-xoghol tkompla b'ingenji kbar u l-konsenturi zdiedu, u l-*cupboards* tal-kcina ddendlu. F'April 2004 hija kkummissjonat lil Perit Nicholas Sammut Tagliaferro jirredigi rapport iehor u hekk ghamel.

Kien f'Mejju 2005 li l-avukat taghha Dottor Chris Vella rega' beda jikkomunka mas-socjeta konvenuta u kien dak iz-zmien li hija baghtet stima tal-hsarat li kellha. Tghid li s-socjeta konvenuta ma kienitx lesta li tikkolobora u tassumi responsabbilita tal-hsara u dejjem tawelet in-negozjati billi kienet iggib skuzi u kien ghalhekk li hija pprocediet b'dawn il-proceduri.

Illi nhar is-sittax (16) ta' Gunju 2008, in kontr'ezami tghid li l-hsarat li qed tilmenta dwarhom huma dawk li sehhew fis-sena 2002 kif imsemmi fl-avviz promotur.

Il-Perit Nicholas Sammut Tagliaferro xehed nhar l-hdax (11) t'Ottubru 2007 fejn ikkonferma li l-proprjeta tal-attrici huwa razzett antik bix-xorok u travi tal-injam b'arkati. Ikkonferma li huwa kien ghamel access flimkien mal-Perit Michael Falzon fir-residenza tal-attrici peress illi kienu ser isiru xi xoghlijiet fil-vicinanzi mis-socjeta konvenuta. Qal illi huwa kien gibed numru ta' ritratti qabel ma saru x-xoghlijiet, kif ukoll wara, sabiex jipprova l-entita tal-hsarat li sofriet l-attrici. Huwa esebixxa tlett rapporti mizmuma minnu, kif ukoll stima tal-hsarat li hemm illum il-gurnata.

Il-Perit Michael Falzon xehed fl-ghoxrin (20) ta' Novembru 2007 fejn ikkonferma li l-proprjeta tal-attrici huwa razzett antik. Jghid li fl-inhawi kien hemm mill-inqas erba' interventi li setghu jaffettwaw l-istabilita o meno ta' dan ir-razzett. Kien hemm thaffir ta' mina taht l-art tal-gvern, kien hemm intervent ta' tqattiegh ta' blat ta' certu Joe Magro u zvilupp iehor vicin ir-razzett fejn huwa

kien l-perit u l-izvilupp in kwistjoni. Jghid li l-attrici kienet qed tilmenta minn xi danni li sofriet minhabba l-agir tas-socjeta konvenuta.

Huwa ghalhekk, flimkien mal-Perit Nicholas Sammut Tagliaferro kien mar ighamel spezzjoni fir-razzett ta l-attrici biex jaraw il-konsenturi li kien hemm. Huma gibdu numru ta’ ritratti sabiex jistabilixxu kif kien dan ir-razzett qabel ma beda x-xoghol mis-socjeta konvenuta. Ikkonferma li wara din is-spezzjoni ma regghax mar w ghalhekk ma kienx f’posizjoni jghid jekk kienx hemm xi aggarvju.

Illi nhar il-hdax (11) ta’ Dicembru 2007 huwa pprezenta CD konsistenti f’numru ta’ ritratti mehuda minnu dakinhar tal-access, flimkien ma tnax-il ritratt go envelopp kannella li gie markat bhala Dok. CSH. Jghid li dawn ir-ritratti huwa gibidhom qabel ma sar ix-xoghol mis-socjeta konvenuta.

Charles Camilleri xehed fil-kapacita tieghu ta’ Direttur tas-socjeta konvenuta, li hija propretarja flimkien ma terzi t’art vicin il-proprjeta ta’ l-attrici. Ikkonferma li sar xoghol fuq art in kwistjoni fis-sena 2002 u qabel ma kien beda dan ix-xoghol, kien sar access fil-proprjeta tal-attrici fil-presenza tal-Perit tieghu, kif ukoll tal-perit tal-attrici u kienu gew mehuda numru ta’ ritratti. Jghid li ‘n effetti, jekk wiehed jezaminhom, jidher car li l-hsarat lamentati mill-attrici kienu diga ezistenti qabel m’inbeda xoghol. Ikkonferma wkoll li hdejn il-proprjeta tal-attrici, kienu saru diversi xoghlijiet fosthom qtugh ta’ blat ta’ *plot* li tmiss maghha stess.

Jghid li x-xoghol ordnat mis-socjeta konvenuta sar skond is-sengha u l-arti minn certu Carmel Vella Limited maghrufa bhala Ta’ Ziza. Jghid li din is-socjeta ilha taghmel dan it-tip ta’ xoghol, ghal snin

twal. Ghandhom makkinarju specjalizzat u fil-passatt kull meta hadimlu, dejjem hargu ta’ nies.

Jghid li minn dakinhar li ghamlu x-xoghlijiet taghhom, l-attrici qatt ma baghtet ghalihom sabiex jaraw effettivament kienx hemm xi hsarat iktar milli kienu raw waqt l-access. Qal ukoll li sa fejn jaf hu s-socjetajiet l-ohra l-ko-proprjetarji l-ohra, qatt m’ircevew xi lment minghand l-attrici dwar din il-kwistjoni.

Illi x-xhud rega’ xehed nhar l-erbatax (14) ta’ Mejju 2008 w esebixxa xi dokumentazzjoni mahruga mill-MEPA li tindika id-diversi xoghlijiet li kienu saru fil-vicinanzi tal-proprjeta ta’ l-attrici. Ikkonferma li din l-informazzjoni gabha mis-sit tal-MEPA.

Illi nhar il-hdax (11) ta’ Jannar 2008 is-socjeta konvenuta esebiet, permezz ta’ nota, kopja tal-kuntratt t’akkwist li jindika is-sehem indiviz li hija ghandha fil-proprjeta mertu tal-kawza odjerna. (fol. 41).

Ivor Robinich, rapprezentant tal-MEPA xehed fl-ghoxrin (20) ta’ Frar 2008 u esebixxa *site plan* li tindika Sqaq Ciantar u kkonferma li kien hemm zewg applikazzjonijiet ta’ Salvu Dalli dwar xi bini ta’ garaxxijiet.

Emy Vella xehed nhar l-ghoxrin (20) ta’ Frar 2008 in rapprezentanza tas-socjeta Central Asfalt Limited, fejn ikkonferma li xi erba’ snin qabel ma kien xehed il-Qorti, huwa kien ghamel xi xoghol ta’ tqattieghu gewwa Sqaq Ciantar, fuq inkarigu moghti lilu mis-socjeta konvenuta. Spjega li l-ewwel marru *on site*, nehhew il-hamrija, poggew trinka bit-*trenching* ma quddiem faccata u mal-gnub sabiex b’hekk ma kienx hemm *vibrations*. Qal li wara, ghamlu trinka sabiex ma jkunx hemm inkwiet mal-girien. Mistoqsi kemm kienet twila t-trinka, jghid li ma jiftakarx.

Spjega li x-xoghol taghhom huwa wiehed specjalizzat u li ilhom ghaddejjin f'dan ix-xoghol ghal zmien twil ghaliex wirtuh minghand missierhom u li kwistjonijiet il-Qorti in konnessjoni ma xoghlihom, qatt ma kellhom. Huwa esebixxa dokument li gie mmarkat bhala Dok. Z, li hija l-*invoice* relatata max-xoghol in kwistjoni. Din hija datata tgnejn (2) ta' Gunju 2004.

In kontr'ezami jghid li x-xoghol sar permezz ta' *hymac* izda musmar kbira m'intuzax. Cahad dak li gie suggerit lilu, li kien hemm xi zmien meta il-musmar li ntuza *wheel* u li kellhom igibu xi *crane* biex jaqilugh. Spjega kif jintuza t-*trencher* li tahdem permezzz ta' katina li ddur bil-*blade* u timxi mal-qtugh taghha.

Illi nhar l-erbgha (4) t'April 2008, d-Direttur tal-Qorti Civili u Tribunali pprezenta nota, li permezz taghha huwa ndika lill-Qorti x'kawzi kien hemm pendenti fil-konfront tal-attrici.

Nhar id-disgha (9) t'April 2008 xehdet Rosemary Vella ghan-nom tad-Direttur tal-Qorti w esebiet numru ta' sentenzi civili li nghataw mill-Qrati taghna, fejn l-attrici kienet attrici fihom.

Illi nhar is-sbatax (17) ta' Gunju 2008, is-socjeta konvenuta pprezentat nota ta' eccezzjonijiet ulterjuri fejn eccepiet li l-azzjoni attrici, hija preskritta ai termini ta' l-artikolu 2153 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Il-Perit Michael Falzon xehed nhar l-erbgha w ghoxrin (24) ta' Gunju 2008 fejn ikkonferma li kien ghamel verifika mal-Website tal-MEPA sabiex jara jekk kienx hemm xi kostruzzjoni fil-vicinanzi w irrizultalu li kien hemm u ta dettalji dwarhom, u meta gie muri d-dokumentazzjoni esebita fil-process, ikkonferma li kienet l-istess dokumentazzjoni li kien ra fuq is-sit.

L-attrici esebiet permezz ta' nota, ittra mibghuta lilha mill-Perit Michael Falzon datata tlieta w ghoxrin (23) ta' Frar 2004, fejn hemm indikat ix-xoghol li kellu jsir u l-metodu li kien ser jigi segwit u tlett rapporti mahruga mill-Perit Nicholas Sammut Tagliaferro, ilkoll minghajr data.

Illi nhar it-tnejn w ghoxrin (22) ta' Settembru 2008 l-attrici pprezentat permezz ta' nota kopja legali tal-ittra ufficcjali li hija baghtet lis-socjeta konvenuta nhar tnejn (2) ta' Mejju 2005, liema ittra giet notifikata lis-socjeta konvenuta nhar it-tlettax (13) ta' Mejju 2005.

Illi l-partijiet ftehmu li din il-qorti ghandha taghti sentenza preliminari dwar l-eccezzjoni ulterjuri sollevata mis-socjeta konvenuta dwar preskrizzjoni ta' sentejn, kif dispost fl-artikolu 2153 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Ikkunsidrat:

Illi l-artikolu 1253 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta, jiddisponi s-segwenti

"*Illi l-azzjoni ghall-hlas tal-hsarat mhux ikkagunati b'reat taqa' bi preskrizzjoni bl-eghluq ta' sentejn*."

Illi ghalhekk, l-attrici kellha tintavola att gudizzjarju fi zmien sentejn minn meta hija allegatament sofriet id-danni li qed tirreklama.

Illi minn ezami tal-avviz, jirrizulta bic-car, li d-danni li qed tirriklama l-attrici, huma dawk li allegatament sehhew ghall-habta ta' Novembru 2002.

Illi 'n oltre, dan il-fatt gie konfermat mill-attrici stess in kontr'ezami meta xehdet nhar is-sittax (16) ta' Gunju 2008 gewwa darha.

Illi ghalhekk, din il-qorti hija ristretta tiehu 'n konsiderazjoni danni ohrajn li setghu gew kawzati fi zminijiet ohra, stante li talba dwarhom ma hemmx.

Illi jirrizulta bic-car li l-avviz odjern gie prezentat il-Qorti nhar il-hdax (11) t'Awwissu 2006, u cioe kwazi erbgha snin wara li allegatament sehhew id-danni reklamati.

Illi jirrizulta mill-atti processwali, li l-attrici pprezentat ittra ufficcjali ntiza sabiex tinterrompi l-perjodu preskrittiv.

Din l-ittra giet prezentata fit-tnejn (2) ta' Mejju 2005 u notifikata lis-socjeta konvenuta nhar it-tlettax (13) ta' Mejju 2005 w ghalhekk zgur wara l-perijodu preskrittiv ta' sentejn.

Illi dan l-att zgur ma serviex sabiex jinterrompi l-perjodu preskrittiv, ghaliex gie prezentat meta l-azzjoni kienet diga preskritta.

Illi fit-trattazzjoni, l-avukat difensur tal-attrici, ttanta jghid li d-danni gew kagunati fis-sena 2004, l-att gudizjarju gie pprezentat entro is-sentejn, ghaliex gie pprezentat f'Mejju 2005 w ghalhekk is-sentejn jibdew jghoddu minn Mejju 2005 w ghalhekk fil-fehma tieghu, l-azzjoni mhiex preskritta.

Illli mix-xhieda prodotta jirrizulta prima faccie li verament jista jaghti l-lok li gew kagunati xi hsarat fis-sena 2004, izda dawk m'humiex il-hsarat li fuqhom l-attrici qed tibbaza l-kawza taghha, ghaliex hi stess tghid li d-danni li gew kagunati lilha, sehhew fis-sena 2002.

Ghaldaqstant il-Qorti tiddikjara li l-azzjoni hija wahda preskritta ai termini ta' l-artikolu 2153 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta u konsegwentement m'hiex ser tiehu konjizzjoni ulterjuri tal-talba attrici

> u konsegwentement tal-eccezzjonijiet imressqa mis-socjeta konvenuta.
>
> L-ispejjez ta dawn il-proceduri jithallsu mill-attrici.**”**

L-attrici appellat minn din is-sentenza biex timpunja l-apprezzament tal-provi u l-konkluzjoni ta’ l-ewwel Qorti li akkoljiet l-eccezzjoni ulterjuri tal-preskrizzjoni sollevata mis-socjeta` konvenuta. Il-motiv adottat minnha b’suffragju ghal dan l-assunt taghha hu dak li c-cirkustanzi li taw lok ghad-danni reklamati minnha ghandhom rabta max-xoghlijiet li saru mis-socjeta` appellata fl-2004 u, konsegwentement, l-azzjoni taghha ma kienetx preskritta ghax iz-zmien li kien ghaddej gie interrott bl-ittra ufficjali tat-2 ta’ Mejju, 2005;

Bl-eccezzjoni ulterjuri taghha (fol. 142) is-socjeta` konvenuta tissottometti illi l-azzjoni hija preskritta ai termini ta’ l-Artikolu 2153 tal-Kodici Civili. Kif insenjat mill-gurisprudenza “*la prescrizione biennale stabilita dall’articolo 1917 dell’ordinanza VI del 1868 (*korrispondenti ghall-Artikolu 2153, Kapitolu 16*) non riguarda le azioni di risarcimento di danni derivate da dolo e colpa contrattuale*” (“**Dr. Carlo Galea Naudi -vs- Negte. Salvatore Zammit**”, Appell Civili, 9 ta’ Marzu, 1925), izda “hi applikabbli ghad-danni *extra-contrattuali* jigifieri li gejjin mhux minn inadempjenza ta’ obbligazzjoni imma *ex delicto vel quasi*” (“**Negte. Salvatore La Rosa De Cristoforo *nomine* -vs- Henri Rouselle *nomine***”, Appell Kummercjali, 17 ta’ Frar, 1936);

Fl-ordinament taghna min jeccepixxi l-preskrizzjoni hu tenut jistabilixxi solament id-dekors taz-zmien utli ghal fatti tal-kaz. Sta, imbaghad, ghall-attur li jgib il-kontra-eccezzjoni illi dak iz-zmien gie sospiz jew interott jew li dik ix-xorta ta’ preskrizzjoni ma kienetx ammissibbli ghall-fattispeci;

Fil-kaz prezenti ma jidherx li jezisti kuntrast illi ghall-kwalita tad-danni pretizi hi applikabbli l-preskrizzjoni a norma ta' l-Artikolu 2153. Il-punt ikkontestat jirriverti fuq il-konsiderazzjoni jekk dan il-perijodu estintiv ta' sentejn oppost lill-attrici kienx lahaq iddekorra meta giet ipprezentata minnha l-azzjoni fil-11 ta' Awissu, 2006. L-attrici appellanti tikkontendi li dan il-perijodu ma kienx skada ghaliex id-danni mitluba minnha huma allaccjati ma' xoghlijiet li saru fl-2004, u mhux ukoll ma' dawk li s-socjeta` konvenuta kienet wettqet fis-sena 2002. Agguntivament, illi z-zmien li beda miexi mill-2004 sal-mument tal-prezentazzjoni ta' l-azzjoni gie interrott bl-ittra ufficjali taghha tat-2 ta' Mejju 2005 (ara kopja taghha a fol. 137). Evidentement, il-kwestjoni kontrovertita hi wahda eminentement ta' fatt dipendenti mill-valutazzjoni tal-fatti u tal-provi prodotti quddiem l-ewwel Qorti adita fil-mertu;

Qabel revizjoni ta' dawk il-fatti u provi huwa opportun li jigi mfakkar u denotat illi fit-termini ta' l-Artikolu 2137 tal-Kodici Civili, "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." Fil-kuntest hu spjegat mill-Qorti ta' l-Appell fis-sentenza taghha tas-6 ta' Ottubru, 2000 fl-ismijiet "**Raphael Micallef -vs- Anthony Agius**", illi "it-test li trid il-ligi allura kien dak oggettiv, dipendenti mill-fatt li minnhom jorigina d-dritt ta' l-attur li jagixxi, mhux it-test soggettiv ghall-persuna ta' l-attur, u cjoe jekk din kienetx jew le f'kondizzjoni li tagixxi, tkun xi tkun ir-raguni". Dan il-hsieb jikkoncilja ruhu ma' dak tad-dottrina legali (ara **Laurent** "Diritto Civile", Vol. XXXII para. 16 u **Baudry-Lacantinerie**, "Diritto Civile, Prescrizione", para. 380 sa para 384) u mal-gurisprudenza anterjuri li affermat li "dan iz-zmien hu dak li fih tkun twieldet l-obbligazzjoni, u li fih ikunu twieldu d-dritt u l-azzjoni konsegwenzjali" ("**Joseph Stivala -vs- Prof. Joseph Colombo**", Prim' Awla, Qorti Civili, 9 ta' Jannar, 1953 u, ghal certa osservazzjoni, id-decizjoni fl-ismijiet "**Diego Attard *et nomine* -vs- Angelo Fenech**", Appell Kummercjali, 15 ta' Frar, 1965). Trattasi ta' danni, l-azzjoni relattiva kellha allura tigi ezercitata

minn mindu jinhassu u jimmanifestaw ruhhom dawn id-danni (ara **Kollez. Vol. XXIX P II p 103**);

Qabel xejn hemm bzonn li jigu esposti l-fatti l-aktar saljenti kif johorgu mill-inkartament tal-kawza:-

(1) Fl-Affidavit taghha a fol. 19 l-attrici tiddikjara illi kien ghal habta ta' Settembru 2002 li nnotat konsenturi fil-fond antik taghha. Hi tikkonnetti dan il-fatt ma' xoghlijiet li kienu qed jigu esegwiti mis-socjeta` konvenuta fuq sit ta' art fil-vicinanzi. Tissokta tghid ukoll illi fl-2004 l-istess socjeta` konvenuta bdiet tizviluppa plot ohra, aktar vicina l-proprjeta` taghha, u, b'rizultat ta' dawn ix-xoghlijiet id-danni komplew ipprogredixxu;

(2) Skond ix-xhieda tal-Perit Michael Falzon (fol. 34) inkarigat mis-scojeta` konvenuta biex jiehu hsieb ix-xoghlijiet, kien hemm erba' interventi li setghu affettwaw l-istabbilita` tal-fond ta' l-attrici, u cjoe, thaffir mill-Gvern ta' mina taht l-art vicin hafna r-razzett ta' l-attrici, tqattiegh ta' blat minn terzi, zvilupp ta' plot, ukoll vicin ir-razzett u tqattiegh ta' blat fiz-zewg plots li taghhom is-socjeta` konvenuta kienet wahda mill-ko-proprjetarji. A propozitu ta' l-ewwel xorta ta' intervent gew esebiti zewg dokumenti li juru li saret applikazzjoni fis-sena 1998 ghall-"*drilling of underground storm-water tunnel*" (fol. 127) u applikazzoni ohra tas-sena 2000 ghal "*drilling of an underground storm-water tunnel to connect with existing tunnel*" (fol. 125). Ix-xhud Ivor Robinich, *qua* rapprezentanti tal-MEPA ikkonferma, imbaghad, illi fl-1999 u s-sena 2000 inhargu permessi lil terzi ghall-izvilupp fl-inhawi tal-fond ta' l-attrici (ara deposizzjoni tieghu a fol. 50);

(3) Sew il-Perit Falzon kif ukoll Charles Camilleri, (fol. 39) rapprezentanti tas-socjeta` konvenuta, isostnu li l-konsenturi fil-fond ta' l-attrici kienu diga` jezistu minn qabel ma nbdew ix-xoghlijiet fiz-zewg plots tas-socjeta` appellata;

(4) Interessanti li jigi osservat illi skond il-perizja tal-Perit Nicholas Sammut Tagliaferro mqabbad mill-attrici

dan irrelata hekk fl-ewwel rapport tieghu tad-29 ta' Ottubru, 2002 (fol. 24): "*a number of cracks had appeared as a result of such excavation works on another plot belonging to other owners immediately to the plot referred to (*dik tas-socjeta` konvenuta)", u li issa minhabba xoghlijiet ta' skavar mis-socjeta` gew kkonstatati "*further widening of these cracks*". Fit-tieni rapport tieghu redatt fl-2004 l-imsemmi Arkitett rega' kkonferma illi bix-xoghlijiet li kienu qed isiru f'dak iz-zmien mis-socjeta` appellata gie minnu osservat "*a general deterioration in the condition of the building with further widening of existing cracks in masonry joints and some new cracks developing especially in the large room at first floor level and on the exterior*" (fol. 26);

(5) Ma jistax lanqas jahrab lill-Qorti illi l-oggett tat-talba fl-Avviz promotur hu msejjes fuq il-premessa illi d-danni kawzati kienu, skond l-attrici, konnessi ma' xoghlijiet maghmula quddiem il-proprjeta` taghha ghal habta ta' Settembru 2002. Qaghda din, li l-istess attrici tirrepetiha, b'konvinzjoni, fix-xhieda taghha in kontro-ezami a fol. 138 u fejn, incidentalment ukoll, taccetta li terzi kienu ghamlu xoghol ta' skavar fuq art taghhom;

Minn dan il-kwadru tal-fatti hi l-konsiderazzjoni tal-Qorti illi tnejn huma l-aspetti l-aktar rilevanti, u cjoe li:-

(1) Il-*fons et origo mali* tal-konsenturi fil-fond ta' l-attrici kienu xoghlijiet li saru minn terzi persuni qabel dawk inkomincjati mis-socjeta` appellata. Al piu`, ix-xoghlijiet minn din is-socjeta` setghu taw lok ghal "*widening*" jew "*further widening*" ta' dawk l-istess konsenturi;

(2) *Ex-confessis*, hi l-attrici nnifisha li fil-konfront tal-parti avversa fil-litigju tikkollega d-danni minnha pretisi ma' xoghlijiet li jinghad li saru fis-sena 2002. Dan sew fil-korp ta' l-Avviz taghha kif ukoll fl-Affidavit u, maggorment, fid-deposizzjoni *viva voce* taghha;

Jinzel minn dan illi la d-danni kienu diga gew accertati fis-sena 2002 u, ghal kull fini, dawn l-istess danni kienu sa minn dan iz-zmien lahqu ukoll l-effett kumulattiv taghhom, anke jekk forsi issoktaw progressivament jizviluppaw, kien jaggrava fuq l-attrici appellanti illi, jekk riedet thares l-interessi taghha u zzomm ferm id-drittijiet li l-ligi kienet tittutelaha, tinterrompi d-dekors taz-zmien bl-appozita att gudizzjarju u mhux tibqa' inattiva biex, wara li jkun ghaddielha z-zmien, tiddeciedi li tiehu azzjoni. Kif sewwa esprimiet il-Qorti ta' l-Appell, sede Kummercjali, fis-sentenza "**Negte Salvatore Tonna -vs- Negte Reginald Smith *nomine***", 7 ta' Novembru, 1932, "*la legge per l'interruzione della prescrizione non si contenta della manifestazione comunque fatta dal creditore di volere mantenere il suo diritto, ma esige che essa sia circondata dalla formalita` dell'atto giudiziario notificato al debitore*". Fil-kaz in ispecje meta l-ittra ufficcjali tat-2 ta' Mejju, 2005 giet intavolata mill-attrici u notifikata lis-socjeta` konvenuta kien diga` tard wisq ghaliex is-sentejn a norma ta' l-Artikolu 2137, Kodici Civili kienu diga` preskritti. Fic-cirkustanzi, ic-censura ta' l-appellanti fil-konfront ta' l-ewwel Qorti mhix accettabbli u l-aggravju qed jigi respint.

Ghal dawn il-motivi l-Qorti qed tichad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata li laqghet l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni, bl-ispejjez ta' din l-istanza kontra l-attrici appellanti.

< Sentenza Finali >

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