MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta tas-26 ta' Gunju, 2009

Appell Civili Numru. 19/2006/1

Peter Paul Muscat u Antonia mart l-istess Peter Paul Muscat

v.

Peter Muscat Scerri u b'digriet tat-22 ta' Mejju 2006 giet kjamata in kawza s-socjeta` P.M.S. (Holdings) Ltd

Rat ic-citazzjoni pprezentata mill-atturi fid-9 ta' Jannar 2006, li tghid hekk:
"Peress illi l-atturi huma proprjetarji tal-flats numru 1 u 2, formanti parti minn korp ta' flats f'numru 1, Bognor Beach Road, Bugibba;

“Peress illi dawn l-istess flats huma appogg mal-fond Portobello Restaurant u l-korp ta’ flats sovrastanti, di proprjeta` tal-konvenut;

“Peress illi b’konsegwenza ta’ infiltrazzjoni qawwija ta’ ilma, *drainage seepage* u materjali ohra l-atturi sofrew danni ingenti, kompriz il-*loss of use*, fl-imsemmija zewg flats di proprjeta` taghhom, liema infiltrazzjoni hi provenjenti mill-imsemmija Portobello Restaurant u l-korp ta’ flats sovrastanti, di proprjeta` tal-konvenut, kif jigi ippruvat ahjar waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

“Peress illi l-konvenut ghalhekk huwa unikament responsabbli ghad-danni, kompriz il-*loss of use*, sofferti mill-atturi kif premess;

“Peress illi l-konvenut gie diversi drabi interpellat, kompriza *inter alia* interpellazzjoni permezz ta’ ittra ufficjali datata 30 ta’ Jannar 2004, sabiex jaddivjeni ghal-likwidazzjoni u konsegwenti hlas ta’ danni hekk sofferti mill-atturi, izda baqa’ inadempjenti;

“Ighid il-konvenut ghaliex ghar-ragunijiet premessi:

“1. Jigi dikjarat u deciz minn din il-Qorti li l-istess konvenut huwa responsabbli ghad-danni, kompriz il-*loss of use*, sofferti mill-atturi fl-imsemmija flats taghhom numru 1 u 2, formanti parti minn korp ta’ flats f’numru 1, Bognor Beach Road, Bugibba, liema flats huma appogg mal-Portobello Restaurants u flats sovrastanti, di proprjeta` tal-konvenut, liema danni gew kagunati lill-attur mill-istess konvenut b’konsegwenza ta’ infiltrazzjoni qawwija ta’ ilma, *drainage seepage* u materjali ohra fl-istess flats provenjenti mill-proprjeta` vicina tal-konvenut;

“2. Tali danni, kompriz il-*loss of use*, hekk kagunati mill-konvenut lill-atturi jigu likwidati minn din il-Qorti, okkorendo permezz ta’ periti nominandi;

“3. Finalment il-konvenut jigi kundannat minn din il-Qorti jhallas lill-atturi l-ammont ta’ danni hekk likwidati in forza tat-tieni domanda.

“Bl-ispejjez kontra l-konvenut, li gie ingunt personalment ghas-subizzjoni.”

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut (fol. 181) li in forza taghha ecepixxa:
“1. Illi preliminarjament il-konvenut m’huwiex il-legittimu kuntradittur u ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju stante li m’huwiex il-proprjetarju ta’ ‘Portobello Restaurant’ u l-korp tal-flats sovrastanti.

“2. Illi minghajr pregudizzju ghas-sueccepit, kwalunkwe xogholijiet rimedjali li seta’ kien hemm bzonn f’ ‘Portobello Restaurant’ u l-korp tal-flats sovrastanti, saru immedjatament u ghalhekk m’huwiex minnu li l-atturi sofrew danni.

“3. Illi minghajr pregudizzju ghas-sueccepit, il-konvenut m’huwiex responsabbli ghad-danni allegatament sofferti mill-atturi, kif ser jigi ampjament pruvat fil-mori tal-kawza.

”Salv eccezzjonijiet ulterjuri.”

Rat id-digriet moghti mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fit-22 ta’ Mejju, 2006, li in forza taghha laqghet it-talba tal-atturi ghall-kjamata fil-kawza tas-socjeta` P.M.S. (Holdings) Ltd.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tas-socjeta` P.M.S. (Holdings) Ltd. (fol. 202) li in forza taghha eccepiet:
“1. Illi preliminarjament l-azzjoni attrici hija preskritta ai termini ta’ l-Artikolu 2153 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta’ Malta.

“2. Illi minghajr pregudizzju ghas-sueccepit, kwalunkwe xogholijiet rimedjali li seta’ kien hemm bzonn f’ ‘Portobello Restaurant’ u l-korp tal-flats sovrastanti, saru immedjatament u ghalhekk m’huwiex minnu li l-atturi sofrew danni.

“3. Illi minghajr pregudizzju ghas-sueccepit, is-socjeta` konvenuta kjamata fil-kawza m’hix responsabbli ghad-danni allegatament sofferti mill-atturi, kif ser jigi ampjament pruvat fil-mori tal-kawza.

“Salv eccezzjonijiet ulterjuri.”

Rat is-sentenza preliminari moghtija mil-Prim Awla tal-Qorti Civili fl-14 ta’ Jannar, 2009, li in forza taghha ddecidiet u ddisponiet mill-ewwel eccezzjoni tal-konvenut u tal-kjamata fil-kawza fis-sens illi:
“....... tilqa’ l-eccezzjoni tal-konvenut Peter Muscat Scerri li mhux il-legittimu kontradittur u tilliberah mill-osservanza tal-gudizzju.

“Tilqa’ l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni tal-kjamata in kawza P.M.S. Holdings Limited riferibbilment ghall-perjodu ta’ sentejn qabel in-notifika.

“Tichad l-eccezzjoni ta’ l-istess kjamata in kawza riferibbilment ghall-hsarat ikkawzati minn sentejn qabel in-notifika.

“Spejjez ghall-gudizzju finali.”

U dan wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:
“***<u>D1. Generali:</u>***

“Il-kaz in ezami jirrigwarda talba ta’ l-atturi biex il-Qorti tiddikjara li l-konvenut huwa responsabbli ghad-danni kagunati fl-imsemmija zewg *flats* minhabba infiltrazzjoni qawwija ta’ ilma, u biex tillikwida d-danni kagunati u tikkundanna lill-konvenut ghall-hlas tad-danni likwidati. Illi l-konvenut Peter Muscat Scerri eccepixxa li l-konvenut mhux il-legittimu kontradittur, stante li mhux il-proprjetarju ta’ Portobello Restaurant u proprjeta` sovrastanti. Min-naha l-ohra s-socjeta` kjamata in kawza eccepiet li l-azzjoni attrici hija preskritta ai termini ta’ l-Artikolu 2153 tal-Kap 16.

“***<u>D2. Integrita` tal-gudizzju:</u>***

“Din l-azzjoni hija mibnija fuq tliet kunsiderazzjonijiet, u cioe`:
(1) li għall-aħjar ġudizzju tal-Qorti, huwa xieraq li dawk kollha li għandhom interess fi kwistjoni għandhom ikunu fil-kawża;
(2) li d-dħul ta’ kull min għandu interess jagħmel il-ġudizzju iżjed effikaċi, għaliex min mhux fil-ġudizzju mhux marbut bih;
(3) inaqqas il-ħtieġa li jridu jingħataw għadd ta’ sentenzi fuq l-istess każ.

“Wiehed ghandu ghalhekk jezamina l-att promotorju fiz-zmien meta gie prezentat u dan indipendentement minn kull kunsiderazzjoni ohra (ara Appell Civili, **Zara de Domenico et vs Zahra De Domenico**, 15 ta’ Jannar 1992). Eccezzjoni ta’ din in-natura jekk tirnexxi ghandha l-effett li tehles lill-eccipjent milli jibqa’ jidher fil-kawza.

“Hawnhekk mhux il-kaz li wiehed jidhol fl-ezami ta’ l-aspett li l-Qorti ghandha dejjem tikkunsidra validu prosediment jekk kawza tkun infethet kontra l-legittimu kontradittur ghalkemm mhux l-unika parti u l-gudizzju jkun sostenibbli jekk dik l-integrita` tista’ tintlahaq billi wiehed jirrikorri ghall-modi procedurali previsti taht l-artikolu 175(1) jew 960 tal-Kap 12. F’dawn ic-cirkostanzi l-Qorti m’ghandhiex tehles lill-parti konvenuta milli tibqa’ fil-kawza ghax dik il-persuna tkun fil-fatt giet imharrka kif suppost ghalkemm ikun jonqos it-tahrika wkoll ta’ parti ohra (ara **Mifsud vs Mifsud**, Vol XLVIII-II-1161, Prim’Awla, 3 ta’ Ottubru 1964).

“Fil-kaz in ezami ma jirrizultax pero` li fid-dawl tal-kawzali l-konvenut Peter Muscat Scerri personalment gie mharrek sewwa. Infatti irrizulta li fis-6 ta’ Dicembru 1979 hu personalment biegh il-korp tal-bini *de quo* (Atti Nutar Dr. Tonio Spiteri) lis-socjeta` Peter’s Properties Limited li taghha kien direttur (ara Dokument “PMS1”). Inoltre fl-1998 din l-ahhar socjeta` giet amalgamata mas-socjeta` kjamata in kawza u konsegwentement Peter’s Properties Limited waqfet tezisti. Fid-dawl ta’ dan kollu l-Qorti ma tistax tqis li l-konvenut aktar bhala legittimu kontradittur u

thoss li ghandha tilliberah mill-osservanza tal-gudizzju, dejjem kif ser jinghad hawn taht.

"***D3. L-implikazzjonijiet tal-kawza Galea vs Attard:***

"L-abili difensur ta' l-attur riferibbilment kemm ghall-eccezzjoni ta' l-integrita` tal-gudizzju kif ukoll ghal dik tal-preskrizzjoni irrefera ghall-kawza deciza minn din il-Qorti diversament presjeduta u konfermata mill-Qorti ta' l-Appell fis-26 ta' Jannar 2007 fl-ismijiet **Mario Galea vs John Attard et**, li kienet tirrigwarda kawza ghal danni sofferti mill-attur konsegwenza ta' incident tat-traffiku fejn fil-bidu l-konvenut Attard kien ta x'jifhem li dak in-nhar ta' l-incident kien hu li qed isuq il-vettura izda in segwitu eccepixxa li ma kellux x'jaqsam mal-incident billi l-vettura kienet misjuqa mill-kjamat in kawza waqt li l-istess kjamat in kawza kien f'dak il-kaz ukoll eccepixxa l-preskrizzjoni a tenur ta' l-artikolu 2153 tal-Kap 16. Din il-Qorti kif presjeduta ghalkemm ma tixtieqx tidhol fil-mertu ta' dik il-kwistjoni, tirrileva li hemm differenzi sostanzjali billi dik is-sentenza tirreferi ghal kaz ta' bniedem li b'intenzjonijiet cari li ma jghidx il-verita`, qal affarijiet opposti, waqt li fil-kaz in ezami ghandna l-kaz ta' bniedem li zbaljatament ma fehemx sewwa l-import tal-kuncett tal-*corporate veil* u applikah meta gie jaqbillu. Fil-fehma tal-Qorti l-agir tal-konvenut fil-kaz odjern jista' jwassal ghal proceduri ohra sanzjonabbli minn din il-Qorti izda mhux fil-kawza *de quo* ghax certament l-agir ta' l-istess konvenut seta' jwassal, jekk verament jirrizulta dak allegat mill-attur, ghal danni li jbatihom l-istess attur kawza ta' l-agir impreciz (jew zbaljat) ta' l-istess konvenut. Izda jibqa' dejjem il-principji li jekk ma hemmx integrita` tal-gudizzju ma hemmx, jekk hemm il-preskrizzjoni dan avvera ruhu, ghalkemm bniedem huwa dejjem responsabbli ghall-agir tieghu li tigri bi htija tieghu (artikolu 1031 tal-Kap 16). Hawnhekk mhux il-kaz li l-Ligi tipprovdi azzjoni ta' rimedju iehor bhal fil-kaz ta' *redhibitoria* jew *aestimatoria* u persuna tfittex ghal danni minflok ghax gja hemm provvist fil-Ligi liema azzjoni tista' tezercita.

"***D4. L-eccezzjoni tal-preskrizzjoni:***

“L-artikolu 2153 tal-Kap 16 eccepit mill-kjamata in kawza jghid specifikament:

““L-azzjoni ghall-hlas tal-hsarat mhux ikkagunati b’reat taqa’ bi preskrizzjoni bl-eghluq ta’ sentejn”.

“Dan l-artikolu li precedentement kien l-artikolu 2258 jirrigwarda danni derivanti minn htija jew “culpa” extra kontrattwali kif imsejha komunement “Culpa Aquiliana”. Din hija applikabbli ghal danni li jitnisslu minn delitti fis-sens civili u kwazi delitti. Skond il-gurisprudenza taghna din il-preskrizzjoni tibda tghaddi mill-jum li fih ikun gara l-fatt illecitu u minnha jidderiva d-dannu u mhux mill-jum meta l-parti leza tigi taf bih. Huwa biss fil-kaz ta’ htija extra-kontrattwali li jkollha l-effikacja l-preskrizzjoni eccepita.

“Fis-sentenza fl-ismijiet **<u>Mary Xuereb vs Nutar Emanuel Agius</u>** deciza fil-31 ta Ottubru 1959 moghtija minn din il-Qorti kif diversament preseduta (Imh. Dr. A. V. Camilleri) XLIII-II- 789, il-Qorti irriteniet illi dawn id-danni li talvolta jistghu jigu reklamati a tenur ta’ l-artikolu 2153 tal-Kap 16 ghandhom ikunu danni li jirrizultaw minn htija ossia kolpa extra-kontrattwali u hu mehtieg li l-vjolazzjoni ma jkollhiex ebda rapport dirett mal-kuntratt pre-ezistenti.

“Fis-sentenza msemmija jinghad:

““Illi skond il-gurisprudenza taghna, l-artikolu nvokat u l-preskrizzjoni opposta msemmija fih jirrigwardaw danni derivanti minn htija jew “culpa” extra-kontrattwali, jew, kif tissejjah komunement, “Culpa Aquiliana”. Fi kliem iehor, hija applikabbli ghad-danni li jitnisslu minn delitti fis-sens civili u kwazi-delitti (ara Appell “J. Camilleri vs Dr. Frendo”, 22 ta’ Frar 1889; Vol. XII, pag. 144: Kummerc “Calafato vs Muscat”, 5 ta’ Frar 1893; Vol. XV pag. 44; P.A. Civili “Similiana vs Fenech”, 14 ta’ Frar 1900, Vol. XVII, p. 180; Appell “Scicluna vs Trany”, 22 ta’ Gunju 1900, Vol. XVI, P.I. pag. 151; Kummerc “Attard vs Zerafa”, 24 ta’ April 1906, Vol. XIX-III-106; Appell “Dr. Buhagiar vs De Nicola”, 30 ta’ Jannar 1911, Vol. XXI-I-529; Appell “Dr. Galea Naudi vs Zammit”, 9 ta’ Marzu 1925, Vol. XXVI-I-54; P.A.

Civili “Vella vs Fenech”, 7 ta’ Dicembru 1927, Vol. XXVI-II-515; Appell “Tonna vs Smith”, 7 ta’ Novembru 1932, Vol. XXVIIII-I-726; u ohrajn);

“Illi jinghad ukoll li tant id-dottrina kemm il-gurisprudenza lokali stabbilew li din il-preskrizzjoni tibda tghaddi u timxi mill-jum li fih ikun gara l-fatt illecitu li minnu jidderiva d-dannu u mhux mill-jum meta l-parti leza tigi taf bih (ara Appell 30 ta’ Mejju 1952, “Carmelo Micallef vs Brigadier John Belle McCance”, Vol. XXXVI-I-133; Appell 22 ta’ Gunju 1900, “Scicluna nomine vs Trany nomine et.” fuq citata; Kummerc 31 ta’ Jannar 1935, “Michele Mifsud vs Eugenia Buhagiar”, Vol. XXIX-III-92; Pugliese, Parte II, La Prescrizione Estintiva, para. 63; Laurent, Dto. Civile, Vol. XXXII, para. 15; Baudry, Vol. XXVIII, Prescrizione, para. 380)…”

“Ara wkoll f’dan is-sens LFS: **Maltacom p.l.c. vs Mizzi Alfred et** 1/6/04.

“Huwa car li l-kaz in ezami mhux wiehed ikkagunat b’reat u li ghalhekk jekk jezistu l-elementi necessarji huwa applikabbli proprju dan l-artikolu. L-artikolu 2137 tal-Kap 16 jiddisponi:

““Bla hsara ta’ dispozizzjonijiet ohra tal-ligi l-preskrizzjoni ta’ azzjoni tibda minn dakinhar li din l-azzjoni tista’ tigi ezercitata, minghajr ma jittiehed qies tal-istat jew tal-kundizzjoni tal-persuna li lilha din l-azzjoni tmiss.”

“Hawnhekk, ta’ min ighid li s-sentenza rigwardanti l-preskrizzjoni, fil-kaz in ezami, hija limitata fil-konfront tas-socjeta P.M.S. Holdings Limited. Huwa evidenti li l-kaz odjern mhux wiehed ikkagunat b’reat u li ghalhekk, jekk jezistu l-elementi necessarji huwa applikabbli proprju dan l-artikolu, u cioe` l-artikolu 2153. Din il-kawza giet istitwita fid-9 ta’ Jannar 2006. Irrizulta li l-atturi kienu inkarigaw lill-Perit Valerio Schembri li kien irrilaxxa zewg rapporti fuq il-problema ta’ infiltrazzjoni ta’ l-ilma fl-appartamenti proprjeta` ta’ l-atturi. Illi l-ewwel rapport tal-perit huwa datat 28 ta’ Ottubru 2003, u jinsab esebit a fol 13 sa 16

tal-process, fejn f'dan ir-rapport jirrizulta car minn spezzjoni li saret fuq il-post li:

""The dampness problem and the fact that the moisture in the walls of this apartment was originating possibly from a leaking sewer has rendered the same apartment not suitable for habitation." (fol 15).

"Issa gie ritenut fil-gurisprudenza nostrana li din il-preskrizzjoni tibda tghaddi mill-jum li fih ikun gara l-fatt illecitu u minnha jidderiva d-dannu u mhux mill-jum meta l-parti leza tigi taf bih.
Ghalhekk jidher car li fit-28 ta' Ottubru 2003, liema data tar-rapport giet ikkonfermata mill-attur stess (fol 226), l-attur kien diga jaf u jfisser ukoll li l-fatt illecitu kien gara qabel dakinhar.

"Dan kien iwassal lil din il-Qorti biex kienet tilqa' l-eccezzjoni tas-socjeta` P.M.S. Holdings Limited u tiddikjara l-kawza preskritta ai termini ta' l-artikolu 2153 tal-Kodici Civili, li kieku mhux ghall-fatt li Peter Paul Muscat, l-attur, fil-5 ta' Marzu 2007 a fol 225 stqarr bil-gurament li l-ilma ghadu diehel sal-lum. Sostna li l-ilma ghadu jipperkola u jaghmel il-hsara. Certament il-hsara li grat qabel is-sentejn minn meta giet notifikata l-kjamata in kawza huma preskritti, izda dawk id-danni li jirrizultaw wara l-imsemmija data ma humiex milquta mill-eccezzjoni tal-preskrizzjoni jekk jigi konstatat li huwa veru li minn sentejn qabel id-data tan-notifika tal-kjamata in kawza kif jirrizulta a fol 201, baqghu jsiru hsarat."

Rat il-permess moghti mill-ewwel Qorti (fol. 274) biex jitressaq appell kontra s-sentenza preliminari taghha;

Rat ir-rikors tal-appell tal-atturi, minnhom prezentat fis-17 ta' Frar 2009, li in forza tieghu, ghar-ragunijiet hemm premessi, talbu li din il-Qorti joghgobha;
"... ... ... tirriforma s-sentenza appellata billi, filwaqt li tikkonferma l-istess sentenza in kwantu cahdet l-eccezzjonijiet tas-socjeta` kjamata in kawza *riferibilment ghal hsarat ikkawzati minn sentejn qabel in-notifika,* tirrevoka l-istess sentenza in kwantu laqghet l-ewwel

eccezzjoni tal-appellat Peter Muscat Scerri fis-sens li mhux il-legittimu kontradittur u ghalhekk illiberatu mill-osservanza tal-gudizzju, u in kwantu laqghet l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni tal-kjamata in kawza *riferibilment ghall-perjodu ta' sentejn qabel in-notifika*, u minflok tichad l-istess eccezzjonijiet, u konsegwentement tirrimetti l-atti quddiem l-ewwel Qorti sabiex il-kawza tkompli tinstema skond il-Ligi.

"Bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-appellati."

Rat ir-risposta tal-appell tal-konvenut u tas-socjeta` kjamata fil-kawza flimkien li in forza taghha, ghar-ragunijiet hemm premessi, talbu li din il-Qorti joghgobha tichad l-appell tal-atturi appellanti u tikkonferma s-sentenza appellata bl-ispejjez kontra l-istess appellanti;

Semghet lid-difensuri tal-partijiet fl-udjenza tat-12 ta' Mejju 2009;

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

Ikkunsidrat:

Illi l-atturi u l-konvenut/socjeta` kjamata fil-kawza ghandhom bini li jmiss ma' xulxin gewwa Bugibba. L-attur qed jallega li qed ikollu infiltrazzjoni qawwija ta' ilma u *drainage* mill-fond adjacenti u qed isofri danni kbar b'rizutlat. In linea preliminari, il-konvenut wiegeb li ghandu jigi mehlus milli joqghod fil-kawza stante li l-bini adjacenti mhux tieghu, fil-waqt li s-socjeta` kjamata fil-kawza eccepiet il-preskrizzjoni ta' sentejn fit-termini tal-Artikolu 2153 tal-Kodici Civili.

L-ewwel Qorti laqghet l-imsemmija eccezzjoni tal-konvenut u lliberatu mill-osservanza tal-gudizzju wara li qieset li l-bini lamentat mhux tieghu, izda tas-socjeta` kjamata fil-kawza, u laqghet in parte l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni sollevata mis-socjeta` kjamata fil-kawza riferribbilment ghall-perjodu ta' sentejn qabel in-notifika taghha.

L-atturi appellaw kontra dawn iz-zewg determinazzjoniet tal-ewwel Qorti.

Ghar-rigward tal-appell fil-konfront tal-helsien mill-harsien tal-gudizzju tal-konvenut, din il-Qorti taqbel mal-aggravju migjub mill-appellanti u dan, principalment, ghal tlett ragunijiet.

Fl-ewwel lok, jirrizulta li meta l-attur beda jinduna bil-perkolazzjoni tal-ilma, huwa dahal f'korrispondenza mal-konvenut, u dan, avolja kien diga` ittrasferixxa l-proprjeta` lis-socjeta` kjamata fil-kawza, qatt ma cahad li hu mhux proprjetarju tal-fond, u fil-fatt tkellem mal-perit tieghu biex jivverifika l-ilmenti tal-atturi. Il-perit tal-konvenut wiegeb dwar il-lanjanzi tal-atturi f'isem il-konvenut u hu wkoll qatt ma indika li l-proprjetarju seta' kien xi terz. Il-bejgh lis-socjeta` kjamata fil-kawza sar f'Dicembru, 1979, izda sa meta giet ipprezentata in-Nota tal-Eccezzjonijiet f'din il-kawza, il-konvenut dejjem ittratta hu personalment mal-atturi u qatt ma nvolva l-kumpanija.

Il-konvenut xehed li hu ghamel dan ghax ma fehemx sewwa l-import tal-kuncett tal-"corporate veil". Dan jista' jkun minnu, pero`, bl-atteggjament tieghu ta' x'jifhem li hu kien ghadu l-proprjetarju tal-fond u, kwindi, da parti tal-atturi ma kienx jinhtieg li jsiru indagini ulterjuri dwar il-proprjeta` tal-bini. Hu accettat li attur irid jaghmel l-indagini tieghu qabel ma jipprocedi kontra terz f'kawza, biex jassigura li l-konvenut imharrek huwa verament il-legittimu kontradittur tieghu; pero`, meta t-terz interpellat ma jichadx l-involviment tieghu, ma hux mistenni li l-attur ikompli jindaga dwar jekk dak it-terz huwiex jew le l-legittimu kontradittur.

Barra minn dan, l-attur personalment accetta li jindaga fuq l-ilmenti tal-atturi billi jaghmel spezzjoni fil-fond u jara x'hemm bzonn li jsir. Huwa, permezz tal-perit tieghu, stqarr ukoll li sab x'kienet il-problema u rrimedja ghaliha. F'ebda stadju ma indika li kien qed jagixxi f'isem hadd iehor jew f'isem xi socjeta`, u allura, fic-cirkustanzi ta' kif sehhew l-affarijiet f'dan il-kaz, ghandu jitqies li assuma r-responsabbilita` ghall-infiltrazzjoni.

Fl-ahhar nett, fuq dan l-aggravju, din il-Qorti tinnota li d-danni jigu kkawzati minn xi hadd u mhux mill-bini, u kwindi ma jistax jigi eskluz f'dan l-istadju li, ancorche` il-proprjeta` hija ta' socjeta`, il-konvenut personalment, b'att jew ommissjoni tieghu, ikkontribwixxa ghall-hsarat lamentati. L-involviment personali tal-konvenut ma jistax jigi eskluz a priori, u avolja hu mhux il-proprjetarju tal-bini li jmiss ma' dak tal-atturi, l-agir tieghu jista' u ghandu jigi mistharreg ukoll.

Ghal dawn ir-ragunijiet mhux lok li l-konvenut jinhareg barra mill-kawza.

Dwar l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni, din il-Qorti tasal biex taqbel ukoll mal-aggravju tal-atturi appellanti li l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni ma kellhiex tintlaqa'. Bhala fatti, din il-Qorti tinnota li ghalkemm l-attur jghid li hu nnota li l-ilma beda diehel fil-fond tieghu fl-1979, u sar rapport peritali fl-2003 dwar l-infiltrazzjoni, hu qal ukoll, ghall-aktar minn darba, li "l-ilma ghadu jipperkola" fil-fond tieghu. Inoltre bit-tieni eccezzjoni taghha s-socjeta` kjamata fil-kawza qed tichad l-ezistenza tal-obbligazzjoni kif imressqa mill-atturi. Fid-dawl ta' dawn il-fatti kif jirrizultaw, l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni ghandha tigi michuda a bazi ta' dawn il-konsiderazzjonijiet:

(i) kif qalet il-Prim Awla tal-Qorti Civili fil-kawza **Cuschieri v. Borg**, deciza fit-30 ta' Mejju, 2002, jekk mill-provi ma tirrizultax il-<u>gurnata</u> minn meta jibda jitqies it-terminu ghall-preskrizzjoni, ghandha awtomatikament tigi michuda l-preskrizzjoni; f'dan il-kaz din il-gurnata ma gietx stabbilita;

(ii) kif qalet ukoll il-Prim Awla tal-Qorti Civili fil-kawza **Portelli v. Attard** deciza fl-20 ta' Marzu 1997, meta d-danni ma jigux determinati f'mument wiehed, izda jibqghu javveraw ruhhom tul iz-zmien, b'mod li jista' jinghad li l-hsara qeghdha kontinwament issir, kif jidher li qed jigri f'dan il-kaz, it-terminu ta' preskrizzjoni ikun kontinwament qed jigi "interrot", u dan it-terminu ma jibdiex jghaddi jekk mhux minn meta jsiru x-xoghlijiet mehtiega biex il-hsara

tieqaf tkompli ssir. Hekk ukoll din il-Qorti fil-kawza **Abela v. Cassar**, deciza fl-14 ta' Jannar 2002, osservat fir-rigward ta' preskrizzjoni f'kaz ta' hsara minn infiltrazzjoni ta' ilma.
"Fir-rigward tal-preskrizzjoni din il-Qorti ezaminat attentament l-konsiderazzjonijiet ta' Perit Legali addottati mill-ewwel Qorti u ssib li dawn huma sostanzjalment korretti apparti l-apprezzament fattwali ta' kif, meta u sa fejn immanifestaw ruhhom id-danni biex jigi stabbilit il-mument minn meta beda jiddekorri t-terminu preskrittiv. Din il-Qorti tifhem ukoll illi f'materja ta' perkolazzjoni ta' ilma u umdita` fejn il-hsara timmanifesta ruhha ferm bil-mod ma kienx facli biex wiehed jistabbilixxi meta effettivament id-danneggjat seta' japprezza l-gravita` tal-problema u f'kull kaz f'sitwazzjoni bhal din id-decizjoni tal-Qorti kellha tiffavorixxi lill-persuna kontra min tkun qieghda tiddekorri l-preskrizzjoni. Dan ukoll anke bl-applikazzjoni tal-principju "contra non valentem agere non currit prescriptio"."

(iii) Fil-kawza **Vella v. Cefai noe**, deciza minn din il-Qorti fil-5 ta' Ottubru, 2001, intqal li filwaqt illi l-eccezzjoni tal-pagament ma kenitx inkompatibbli ma' dik tal-preskrizzjoni, gie minn dejjem sostnut illli hija nkompatibbli mal-eccezzjoni tal-preskrizzjoni dik ta' inezistenza assoluta tal-kreditu jew dik tal-kompensazzjoni. Fl-istess sens hija s-sentenza moghtija minn din il-Qorti (Sede Inferjuri) fit-22 ta' Novembru, 2001 fil-kawza fl-ismijiet **Vella v. Moby Rentals Ltd.** Anke jekk, it-tieni eccezzjoni tas-socjeta` kjamata in kawza tinqara fis-sens li t-talba tal-attur hi esagerata (ghax ghad-danni li sofra gia` inghata rimedju), tali eccezzjoni twaqqa' dik ta' preskrizzjoni kif inghad minn din il-Qorti fil-kawza **Aluminium Ltd. v. Earli Ltd.**, deciza fis-16 ta' Frar, 2004.

Kwindi, l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni ma tistax tigi milqugha.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet prmessi, tiddisponi mill-appell interpost mill-atturi billi tilqa' l-istess, thassar u tirrevoka s-sentenza tal-ewwel Qorti, u b'hekk tichad l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut Peter Muscat Scerri u

tichad *in toto* l-ewwel eccezzjoni tas-socjeta` kjamata fil-kawza, u tordna l-prosegwiment tal-kawza fil-meritu.

L-ispejjez kollha, inkluz dawk in prim istanza, relatati mal-ewwel eccezzjoni tal-konvenut Peter Muscat Scerri ghandhom jithallsu minn dan il-konvenut appellat, waqt li dawk relatati mal-ewwel eccezzjoni tas-socjeta` P.M.S. (Holdings) Ltd., ghandhom jithallsu minn din is-socjeta` kjamata fil-kawza.

L-atti ghandhom jigu rinvjati lill-Prim Awla tal-Qorti Civili biex tkompli tisma' l-kaz skond il-ligi.

< Sentenza Finali >

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