MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LINO FARRUGIA SACCO

Seduta tad-29 ta' Marzu, 2011

Citazzjoni Numru. 266/2006

Helen Borg u Anne Azzopardi *proprio* u bhala prokuatrici ta’ l-assenti hutha Frank Sammut u Dominic Sammut u b’digriet tal-31 ta’ Jannar 2008 l-okkju gie korrett ghal Michael u Helen konjugi Borg
vs
Waterproofing-It Limited u b’digriet tal-15 ta’ Gunju 2009 giet korretta ghal Waterproof-It Limited

Il-Qorti,

A. RIKORS:
Rat ir-rikors tar-rikorrenti li bih esponew:

Illi l-atturi kienu jikru l-fond bin-numru sbatax [17] f’Saint Henry Street, Sliema lis-socjeta` konvenuta u dana permezz ta’ skrittura ta’ lokazzjoni prezentata mar-rikors u immarkata Dok. ‘MB1’.

Illi sussegwentement u madwar sentejn ilu s-socjeta` konvenuta irritornat lura l-fond in kwistjoni lill-atturi.

Illi meta l-imsemmi fond gie lura ghand l-atturi huma sabu li l-kondizzjoni tal-imsemmi fond kienet wahda dizastruza u dana bi ksur tal-kondizzjoni kontrattwali li kienet intrabtet biha fl-iskrittura ta’ lokazzjoni s-socjeta` konvenuta *ai termini* tal-klawsola numru disgha [9] ta’ l-istess skrittura ta’ lokazzjoni u cioe` li tirritorna l-fond lura lis-sidien f’kondizzjoni tajba liema hsarat gew ikkagunati tul il-perjodu li s-socjeta` konvenuta kienet qeghda tokkupa l-imsemmi fond b’titolu ta’ lokazzjoni.

Illi l-atturi ingaggjaw lill-Perit Arkitett John B. Farrugia sabiex dan jaghmel il-konstatazzjonijiet teknici tieghu dwar il-hsarat li gew ikkagunati fl-imsemmi fond, ix-xoghol rimedjali li hemm il-htiega li jsir halli l-imsemmi fond jerga’ jigi fi stat tajjeb u stima tax-xogholijiet li jridu jsiru [Ara Dok. ‘MB2’ u ‘MB3’ rispettivament].

Illi nonostante li l-atturi interpellaw lis-socjeta` konvenuta halli din tersaq ghal-likwidazzjoni u eventwali hlas ta’ danni sofferti mill-atturi din baqghet inadempjenti.

Ir-rikorrenti talbu lill-Qorti:

1. Prevja kull dikjarazzjoni li din il-Qorti thoss li hija ghandha taghti fic-cirkostanzi, tiddikjara li s-socjeta` konvenuta hija responsabbli ghad-danni versu l-atturi u dana stante li hija kisret obbligu kontrattwali li hija kellha versu l-atturi *ai termini* tal-klawsola numru disgha [9] ta’ l-iskrittura ta’ lokazzjoni hawn fuq imsemmija.

2. Tiddikjara li l-atturi a kawza ta’ dan l-agir da parti tas-socjeta` konvenuta dawn sofrew danni.

3. Tillikwida d-danni sofferti mill-atturi, anke permezz ta’ nomina ta’ periti.

4. Tordna lis-socjeta` konvenuta thallas is-somma hekk likwidata *ai fini* tat-tielet talba lill-atturi.

Bl-ispejjez u bl-imghax sad-data ta' l-effettiv pagament mis-socjeta` konvenuta u rapprezentanti u/jew diretturi tas-socjeta` konvenuta li gew ingunti ghas-subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokumenti prezentati mir-rikorrenti.

B. RISPOSTA:

Rat ir-risposta tas-socjeta` intimata li biha esponiet:

1. Illi fl-ewwel lok it-talba hija preskritta *ai termini* tal-Ligi u dan skond l-artikolu 2153 tal-Kap 16.

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talba hija ghall-kollox infondata kemm bhala fatt kif ukoll bhala dritt u dan kif ser jigi trattat waqt is-smigh tal-kawza u dan anki fid-dawl illi c-certifikat tal-perit gie rilaxxat tlett snin wara li gew ikkonsenjati c-cwievet tal-fond in kwistjoni.

Rat il-lista tax-xhieda prezentata mis-socjeta` intimata.

Illi wara li kienet intalbet il-korrezzjoni ta' l-isem tas-socjeta` intimata, l-istess intimata ghamlet risposta ulterjuri li tghid:

1. Illi fl-ewwel lok it-talba hija preskritta *ai termini* tal-Ligi abbazi tal-artiklu 2156 (f) tal-Kodici Civili Kap 16 u dan peress illi l-fond gie rilaxxat fl-14 ta' Novembru 2003 u l-initmata giet notifikata bil-kawza kif korretta f'Gunju 2009.

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost it-talba hija ghal kollox infondata kemm bhala fatt kif ukoll bhala dritt u dan kif ser jirrizulta waqt is-smigh tal-kawza.

Rat il-lista tax-xhieda prezentata mis-socjeta` intimata.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet lix-xhieda bil-gurament.

Semghet l-abili difensuri.

Ikkunsidrat

C. PROVI:

Rat is-sentenza in parte tat-2 ta' April 2007 fejn il-Qorti cahdet l-ewwel eccezzjoni tas-socjeta` intimata, ossia t-talba ghall-preskrizzjoni imsemmija fir-risposta a fol 18 tat-18 ta' Settembru 2006 a bazi tal-Kap 16 art 2153.

Illi fit-22 ta' Ottubru, 2007 Dr. Fenech ghas-socjeta` intimata specifika ulterjorment li t-tieni eccezzjoni tirreferixxi ghal zewg aspetti u cioe`; a) wiehed irid jara f'liema stat kien il-fond meta gie mghoddi originarjament lis-socjeta` intimata; b) ghalfejn ghadda daqshekk zmien minn meta kien hemm il-konsenja tac-cavetta ghal meta mar il-perit fuq il-post.

Rat id-digriet tal-5 ta' Mejju 2008 li permezz tieghu l-Qorti innominat lill-Perit Godwin Abela bhala Perit Tekniku.

Fis-27 ta' Ottubru, 2008, il-Perit Abela xehed dwar il-problema li diversi hsarat f'dan l-istadju kienu gew rimedjati, izda l-Qorti ordnat li jisr approfondiment ta' dak li xehed u awtorizzat l-istess perit jisma' bil-gurament lill-periti involuti u jirrilaxxja rapport senjatament ghall-hsarat strutturali kif ukoll jekk hemm bzonn xi xhud dwar kif kien konsenjat il-fond originarjament.

Rat ir-rapport tal-Perit Godwin Abela, inkluz fol 96 sa 98 fejn irrileva l-punti rilevanti tad-depozizzjoni ta' Michael Borg, Perit John Farrugia, Helen Borg, Mark Debono, Alfred Schembri, kif ukoll irrefera ghall-access. Fir-rapport semma:

"KONSIDERAZZJONIJIET:

Wara li ghamel access fuq il-post u ha konjizzjoni tal-atti l-esponent jaghmel is-segwenti kondiserazzjonijiet:

a. Illi l-post inkera lis-socjeta` konvenuta f'Settembru 1982 bhala store ghall-ghodda u ghall-oggetti ohra konnessi mal-attivita` tal-istess socjeta`.

b. Illi skond klaswsola 9 ta’ l-iskrittura s-socjeta` konvenuta kellha tirritorna l-fond fi stat u kundizzjoni tajba.

c. Illi ma gie esebit ebda rapport bil-kundizzjoni tal-fond meta dan inkera lis-socjeta` konvenuta.

d. Illi mix-xhieda jirrizulta li s-socjeta` konvenuta fil-fatt uzat il-fond bhala *store* tal-ghodda u materjali ghal tul il-kirja kollha ta’ 24 sena u qatt ma saret manutenzjoni tal-istess fond.

e. Illi l-ewwel rapport datat 20 ta’ Frar 2006 u r-ritratti mehdua mill-Perit Farrugia meta dan acceda fuq il-fond, jindikaw post qadim mitluq u mahmug b’nuqqas ta’ manutenzjoni pero` minghajr hsarat strutturali.

f. Illi meta l-esponent acceda fuq il-post seta’ jikkonstata li in generali saru xogholijiet ta’ *refurbishment* mill-inkwilin attwali u dawn gew elenkati aktar ’il fuq f’din ir-relazzjoni.

g. Illi t-tieni rapport tal-Perit Farrugia, datat 13 ta’ Marzu 2006, li fil-fatt hi stima ta’ xogholijiet, jipprevedi ristrutturar shih tal-fond mertu tal-kawza, b’tibdil ta’ hafna elementi fosthom il-madum tal-art, l-aperturi u l-installazzjoni tal-ilma li b’kollox gew stmati fi spejjez ta’ Lm7,253 (€16,895).

KONKLUZJONIJIET:
L-esponent jissottometti bir-rispett is-segwenti konkluzjonijiet li jindirizzaw eskluzivament punti teknici minghajr referenza ghall-materja ta’ natura legali mhux fil-kompetenza tieghu.

(i) Illi fl-opinjoni tieghu l-atturi krew il-post lis-socjeta` bhala *store* u ghaldaqstant isegwi li l-istess socjeta` konvenuta kellha tirritornah lill-atturi fi stat tajjeb biex jerga’ jintuza bhala store fil-fatt l-atturi regghu krew il-fond u in parti qed jintuza bhala garaxx.

(ii) Illi fl-opinjoni tieghu u mill-provi mressqa, jirrizultaw illi t-talba tal-atturi ghall-hsarat tmur oltre minn

dak li kellha taghmel is-socjeta` konvenuta biex tirritorna l-fond in kwistjoni fi stat tajjeb.

(iii) Illi fl-opinjoni tieghu l-ispejjez dovuti lill-atturi mis-socjeta` konvenuta biex kellhom isiru dawk ix-xogholijiet mehtiega sabiex il-fond in kwistjoni jigi ritornat lura lill-attur fi stat tajjeb ghandu jkun fl-ammont ta' €5,159.50 (hamest elef mija u disgha u hamsin ewro u hamsin ewro centezmi) eskluz il-VAT u dan skond it-tabella ta' xogholijiet hawnhekk annessa li hi parti integrali minn din ir-relazzjoni."

Illi fir-rapport addizzjonali tal-Perit Tekniku Godwin Abela, semma li kellu:
"imur ikejjel il-fond in kwistjoni u jekk ikun il-kaz jikkoregi r-rapport originali redatt minnu;

Illi l-esponent kejjel il-fond fit-28 ta' Lulju 2009 wara li nforma lill-partijiet bil-miktub li kien se jmur l-assistent tieghu biex jiehu tali kejl.

Illi l-esponent qed jissottometti s-segwenti dokumenti:
- Dok. A – Pjanta tal-fond inkluz il-faccata;
- Dok. B – Ritratti tal-fond minn barra;
- Dok. C – *Works Calculation Sheet* kif aggornata sabiex tirrifletti l-kejl mehud fuq il-post.

L-esponent jissottometti illi in vista tal-korrezzjonijiet li saru, fl-opinjoni tieghu l-ispejjez dovuti lill-atturi mis-socjeta` konvenuta biex kellhom isiru dawk ix-xogholijiet mehtiega sabiex il-fond in kwistjoni jigi ritornat lura lill-atturi fi stat tajjeb ghandu jkun fl-ammont ta' €4,381.76 (erbat elef tlett mija u wiehed u tmenin ewro u sitta u sebghin ewro centezmi) eskluz il-VAT u dan skond it-tabella ta' xogholijiet hawnhekk annessa li hi parti integrali minn din ir-relazzjoni."

D. KUNSIDERAZZJONIJIET:

Illi l-ewwel eccezzjoni ulterjuri li tinstab a fol 117 tghid hekk:

“Illi fl-ewwel lok it-talba hija preskritta *ai termini* tal-Ligi abbazi tal-artiklu 2156 (f) tal-Kodici Civili Kap 16 u dan peress illi l-fond gie rilaxxat fl-14 ta’ Novembru 2003 u l-initmata giet notifikata bil-kawza kif korretta f’Gunju 2009.”

Fil-fatt jirrizulta minn fol 83 tal-process li n-notifika tas-socjeta` intimata bir-rikors guramentat korrett hija 19 ta’ Gunju, 2009.

L-artikolu 2156(f) jghid:
“L-azzjonijiet hawn taht imsemmija jaqghu bi preskrizzjoni bl-eghluq ta’ hames snin:

(f) L-azzjonijiet ghall-hlas ta’ kull kreditu iehor li gej minn operazzjonijiet kummercjali jew minn hwejjeg ohra, meta l-kreditu ma jkunx jaqa’, skond din il-ligi jew ligijiet ohra, taht preskrizzjoni aqsar, jew ma jkunx jirrizulta minn att pubbliku.”

Ir-rikorrenti stess jaqblu li huma gew moghtija lura l-fond fis-sena 2003 (ara fol 137 l-ewwel linja), u ghalhekk hemm qbil bejn il-partijiet dwar is-sena 2003. Bl-istess mod jirrizulta car li l-kawza odjerna giet prezentata fit-28 ta’ Marzu, 2006.

Illi dwar l-aspett tal-preskrizzjoni, l-atturi ghandhom dan xi jghidu a fol 137:
“Illi n-notifika mill-gdid tar-rikors mahluf promotorju saret din is-sena u cioe` s-sena 2010. Minn dan id-dekors taz-zmien certament jirrizulta li mill-mument li tressqet il-kawza sal-mument tan-notifika mill-gdid bir-rikors mahluf promotorju, m’ghaddewx il-hames snin. Illi m’hemmx dubju illi l-prezentata tal-kawza fis-sena 2006 bhala att gudizzjarju ghandha effikaccja interruttiva ai fini ta’ preskrizzjoni. Ghalhekk l-atturi ma jistghux jifhmu kif bir-rispett kollu, is-socjeta’ konvenuta fir-risposta ulterjuri taghha regghet eccepiet din il-preskrizzjoni ta’ hames snin u dana wara li gia` kien hemm cahda permezz tas-sentenza in parte hawn fuq indikata.

Illi, apparti minn hekk, certament li n-notifika mill-gdid tar-rikors mahluf promotorju wara korrezzjoni skont il-ligi fl-

okkju ta' din il-kawza ma twassalx halli kawza tigi preskritta bid-dekors taz-zmien."

Ikkunsidrat

Illi l-preksirzzjoni tibda tiddekorri 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 [sentenza ta' din il-Qorti kif presjeduta fl-istess ismijiet, 2 ta' April, 2007; **Maltacom p.l.c. vs Alfred Mizzi**, l-1 ta' Gunju 2004, u 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].

Il-Qorti tikkwota wkoll il-Kap 16 art 2137 li jghid:
"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."

Illi kieku stess wiehed kellu jsibha difficli biex jiddetermina meta fil-fatt saret il-hsara, certament wiehed ma jistax jassumi li din saret wara l-konsenja tac-cwievet, u ghalhekk certament li saret qabel l-14 ta' Novembru 2003. Ghalhekk, kuntrarjament ghal dak sottomess fin-nota tar-rikorrenti, il-preskrizzjoni bdiet tiddekorri mhux aktar tard mid-data tal-konsenja tac-cwievet. L-atturi jippruvaw jiggranfaw mad-data tal-prezentata tar-rikors guramentat u cioe` t-28 ta' Marzu, 2006, izda f'dak l-istadju l-imharrka kienet Waterproofing-It Limited u kien biss fid-19 ta' Gunju, 2009 li giet notifikata Waterproof-It Limited. Ghalhekk il-prezentata tal-kawza fl-2006 m'ghandhiex l-effett interruttiv *ai fini* ta' preskrizzjoni kif reklamat mir-rikorrenti. Huwa ovvju li mill-14 ta' Novembru 2003 sad-19 ta' Gunju 2009 ghaddew aktar minn hames (5) snin, u ghalhekk it-talba tar-rikorrenti hija preskritta.

E. KONKLUZJONIJIET:

Minhabba li l-Qorti qed tilqa’ l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni tal-hames (5) snin kif imsemmi fl-ewwel eccezzjoni ulterjuri a fol 117 tal-process, mhux il-kaz li jigu ezaminati aspetti ohra.

Minhabba n-natura tal-kaz kif zvolgew il-fatti, is-socjeta` intimata trid thallas l-ispejjez taghha waqt li l-bqija jithallsu mir-rikorrenti.

< Sentenza Finali >

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