MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

**MAGISTRAT DR.
GABRIELLA VELLA**

Seduta tad-9 ta' Jannar, 2012

Avviz Numru. 398/2007

Dominic u Catherine konjugi Galea (Karti ta' l-Identità bin-Numri 193651M u 383056M rispettivament)

Vs

Olive Gardens Investments Limited (C-16715)

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors ipprezentat minn Dominic u Catherine konjugi Galea fid-29 ta' Novembru 2007, permezz ta' liema jitolbu li s-socjetà Olive Gardens Investments Limited tigi kkundannata thallashom is-somma ta' erbat elef disa' mija tmienja u sebghin Lira Maltija u tnejn u ghoxrin centezmu (Lm4,978.22), illum ekwivalenti ghal €11,596.13, jew somma verjuri, rapprezentanti spejjez li kellhom jinkorru sabiex naddfu l-Plot 122, Triq il-Pont, Mellieha, di proprjetà taghhom, minn terrapien u skart iehor tal-bini li l-imsemmija socjetà jew persuni mqabbda minnha tefghu fl-istess plot minghajr il-kunsens taghhom u b'mod illegali u abbusiv, kif ukoll spejjez tas-servizzi tal-

Perit, ghal liema ammont hija unikament responsabbli is-socjetà Olive Gardens Investments Limited; bl-imghax legali dekoribbli sad-data ta’ l-effettiv pagament u bl-ispejjez, inkluzi dawk ta’ l-ittra interpellatorja datata 4 ta’ Ottubru 2007, kontra s-socjetà Olive Gardens Investments Limited;

Rat ir-Risposta tas-socjetà Olive Gardens Investments Limited permezz ta’ liema tikkontesta it-talba attrici u teccepixxi li ma hijiex responsabbli ghall-hlas tas-somma pretiza mill-atturi konjugi Galea, dejjem jekk qabel xejn dak imsemmi minnhom fir-Rikors promotur huwa korrett;

Rat ir-Risposta Ulterjuri tas-socjetà Olive Garden Investments Limited permezz ta’ liema teccepixxi ulterjorment li l-azzjoni attrici hi preskritta bid-dekors ta’ sentejn ai termini ta’ l-Artikolu 2153 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta’ Malta u bid-dekors ta’ hames snin ai termini ta’ l-Artikolu 2156(f) tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta’ Malta;

Semghet ix-xhieda moghtija mill-Perit Catherine Galea waqt is-seduta tat-23 ta’ April 2008[1] u rat id-dokumenti esebiti minnha u markati Dok. “CG”, Dok. “CG1” u Dok. “CG2” a fol. 19 sa’ 22 tal-process. Rat ir-ritratti esebiti mill-atturi u markati Dok. “DG1” sa’ Dok. “DG6” a fol. 24 sa’ 29 tal-process. Semghet ix-xhieda moghtija minn Joseph Zahra[2], l-attur Dominic Galea[3] u l-attrici Catherine Galea[4] waqt is-seduta tas-6 ta’ Mejju 2008 u rat id-dokument esebit mill-attur u markat Dok. “DG” a fol. 36 sa’ 37 tal-process. Rat l-affidavit ta’ Joseph Baldacchino, Direttur tas-socjetà Olive Gardens Limited a fol. 44 sa’ 48 tal-process u rat ir-ritratti u *aerial photos* annessi ma’ l-affidavit u markati Dok. “JB1” sa’ Dok. “JB8” a fol. 49 sa’ 56 tal-process. Semghet ix-xhieda in kontro-ezami ta’ Joseph Baldacchino moghtija waqt is-seduta tal-11 ta’ Gunju 2008[5] u x-xhieda in ezami ta’ l-istess Joseph Baldacchino waqt is-seduta tat-28 ta’ Mejju 2009[6].

[1] Fol. 16 sa’ 18 tal-process.
[2] Fol. 31 sa’ 32 tal-process.
[3] Fol. 33 sa’ 35 tal-process.
[4] Fol. 38 sa’ 39 tal-process.
[5] Fol. 58 sa’ 61 tal-process.
[6] Fol. 79 sa’ 80 tal-porcess.

Semghet ix-xhieda ulterjuri moghtija mill-atturi konjugi Galea waqt is-seduta ta’ l-24 ta’ Frar 2009[7];

Rat in-Nota ta’ Osservazzjonijiet ta’ l-atturi konjugi Galea a fol. 81 sa’ 86 tal-process u rat in-Nota ta’ Osservazzjonijiet tas-socjetà konvenuta a fol. 90 sa’ 100 tal-process u d-dokument anness maghha a fol. 101 sa’ 105 tal-process;

Rat l-atti l-ohra tal-kawza;

Ikkunsidrat:

Bl-azzjoni odjerna l-atturi konjugi Galea jitolbu li s-socjetà konvenuta tigi ikkundannata thallashom is-somma ta’ Lm4,978.22 (ekwivalenti ghal €11,596.13) jew somma verjuri, rapprezentanti spejjez inkorsi minnhom sabiex naddfu l-Plot 122, Triq il-Pont, Mellieha, di proprjetà taghhom, minn terrapien u skart iehor tal-bini li skondhom intefa’ hemm mis-socjetà konvenuta jew persuni mqabbda minnha, minghajr il-kunsens taghhom u b’mod illegali w abbusiv. Is-socjetà konvenuta tikkontesta t-talba attrici u filwaqt li tikkontendi li l-azzjoni attrici hija preskritta bid-dekors ta’ sentejn ai termini ta’ l-Artikolu 2153 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta’ Malta u bid-dekors ta’ hames snin ai termini ta’ l-Artikolu 2156(f) tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta’ Malta, fil-meritu tichad kwalunkwe responsabiltà ghall-hlas pretiz mill-atturi konjugi Galea u tpoggi fid-dubju l-veracità ta’ dak affermat fil-konfront taghha fir-Rikors promotur.

Ma hemmx dubju li l-ewwel qabel kollox ghandha tigi trattata u kkunsidrata l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni bid-dekors ta’ sentejn ai termini ta’ l-Artikolu 2153 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta’ Malta u bid-dekors ta’ hames snin ai termini ta’ l-Artikolu 2156(f) tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta’ Malta, sollevata mis-socjetà konvenuta fir-Risposta Ulterjuri taghha tal-25 ta’ Novembru 2008.

Is-socjetà konvenuta tikkontendi li mix-xhieda li taw l-atturi konjugi Galea waqt is-seduta tas-6 ta’ Mejju 2008 u mix-

[7] Fol. 74 sa’ 75 u 76 sa’ 77 tal-process.

xhieda tar-rapprezentant taghha Joseph Baldacchino, johrog car li saz-zmien meta l-atturi konjugi Galea istitwew il-proceduri odjerni fil-konfront taghha – senjatament fid-29 ta' Novembru 2007 – kien lahaq iddekorra mhux biss it-terminu ta' sentejn stipulat fl-Artikolu 2153 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta izda anke t-terminu ta' hames snin stipulat fl-Artikolu 2156(f) tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta. Is-socjetà konvenuta tibbaza din l-affermazzjoni taghha fuq is-sottomissjoni li *l-preskrizzjoni f'kaz ta' danni tibda tiddekorri minn meta ssir l-allegata hsara u mhux minn meta tissewwa l-hsara*. *… sa' mill-1996 l-atturi setghu naddfu l-plot taghhom u bdew dawn il-proceduri. Alternattivament, l-atturi, sa' mill-1996 setghu istitwew kontra l-kumpannija konvenuta azzjoni ghall-likwidazzjoni u l-hlas ta' danni talli, skond huma, hamgitilhom il-plot taghhom*[8].

L-atturi konjugi Galea da parte taghhom jikkontestaw din l-eccezzjoni tas-socjetà konvenuta in bazi ghas-segwenti argumenti: (i) li kwalunkwe terminu preskrittiv li seta' kien qed jiddekorri gie sospiz ai termini ta' l-Artikolu 2125(d) tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta, fid-dawl ta' diskussjonijiet u negozjati li kien hemm bejnhom u s-socjetà konvenuta; (ii) li t-terminu preskrittiv ta' sentejn ai termini ta' l-Artikolu 2153 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta ma japplikax ghall-kaz in ezami ghaliex fic-cirkostanzi t-terminu preskrittiv hu wiehed ta' hames snin; (iii) li fi kwalunkwe kaz, ma lahaq iddekorra ebda terminu preskrittiv, la dak ta' sentejn u wisq inqas ta' hames, kontra taghhom stante li d-danni li sofrew gew ikkawzati meta hallsu l-kont relattiv ghat-tindif tal-plot taghhom, liema kont sad-data tal-prezentata ta' l-azzjoni odjerna kien ghadu ma thallasx u s-somma pretiza in linea ta' danni kienet tirrizulta minn survey tal-Perit taghhom; u (iv) li fi kwalunkwe kaz ukoll, tirrizulta ammissjoni da parte tas-socjetà konvenuta li t-terrapien u l-iskart ta' bini li kien hemm fil-plot taghhom intefa' hemm minnha u ghaldaqstant, l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni ma tistax tregi[9].

---

8 Para. 15 u 16 tan-Nota ta' Osservazzjonijiet tas-socjetà konvenuta.
9 Nota ta' l-Osservazzjonijiet ta' l-atturi.

Il-Qorti tibda biex tosserva li fil-fehma taghha l-Artikolu 2125(d) tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta invokat mill-atturi konjugi Galea ma japplikax ghall-kaz in ezami stante li l-iskop ta' dak l-artikolu tal-Ligi ma jinkwadrax ruhu fin-natura ta' l-azzjoni attrici.

L-Artikolu 2125 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta jittratta dwar dawk il-kazijiet li jissosspendu t-terminu ta' preskrizzjoni u bis-subartikolu (d) jipprovdi li *l-preskrizzjoni hija wkoll sospiza kwantu ghal azzjoni ghad-danni, matul dak iz-zmien qabel ma ssir il-kawza li fih ikunu qeghdin isiru negozjati bejn il-partijiet kollha jew xi whud minnhom jew l-assiguraturi taghhom li jkollhom interess fl-azzjoni kontra xulxin*. Sabiex tigi determinata l-intenzjoni tal-Legislatur wara dan il-provvediment tal-Ligi, jehtieg jigi kkunsidrat il-kuntest li fih tali provvediment gie introdott fis-sistema legali taghna.

Dan is-subparagrafu gie introdott fl-Artikolu 2125 tal-Kodici Civili bis-sahha ta' l-Att VI ta' l-2004 li jittratta diversi emendi intizi ghall-izvilupp tad-duttrina ta' l-azzjoni ghad-danni derivanti minn *culpa aquiliana,* u partikolarment dwar kif ghandhom jitqiesu d-danni f'kazijiet fejn id-danni jkunu pretizi minhabba inkapacità permanenti totali jew parzjali jew mewt ta' persuna[10]. Ghalkemm s'issa dahal fis-sehh biss l-Artikolu 4 ta' dak l-Att – ossia l-artikolu li jintroduci l-paragrafu (d) fl-Artikolu 2125 tal-Kodici Civili – ma hemmx dubju li dan il-provvediment tal-Ligi ghandu jigi kkunsidrat fil-kuntest ta' u abbinat ma' l-emendi proposti f'dak l-Att li kif inghad, jittrattaw esklussivament dwar azzjonijiet ghad-danni nascenti minn *culpa aquiliana* meta tirrizulta inkapacità permanenti totali jew parzjali jew mewt ta' persuna.

L-intenzjoni wara l-introduzzjoni ta' dan il-provvediment partikolari tal-Ligi fis-sistema guridika nostrali tohrog cara mid-Dibattiti Parlamentari rigward dan l-Att u senjatament mid-Dibattitu li nzamm fil-21 ta' Lulju 2003 fejn fost affarijiet ohra il-kelliem dwar l-Att qal: *nahseb li f'din il-ligi wiehed irid jidhol ukoll aktar fil-fond u jara jekk is-sistema*

[10] Vide Dibattitu Parlamentari li nzamm fil-21 ta' Lulju 2003.

attwali tad-danni hijiex wahda tajba jew le. Skond il-ligi taghna jekk wiehed ma jaghmilx kawza fi zmien sentejn, jitlef id-dritt ta' azzjoni. Fi zminijiet ohra meta d-dannu kien ta' Lm1,200 (originarjament l-ammont massimu koncess in linea ta' danni f'kaz ta' disabilità permanenti a causa ta' incident) *din kienet taghmel hafna sens. Però illum, meta ghandek kazijiet aktar serji u kazijiet ta' mwiet, nahseb li z-zmien ta' preskrizzjoni jrid jitla' aktar 'il fuq minn sentejn. Barra minn hekk permezz tal-koncess tal-green card bureau, meta tibda trattattivi ma' l-assigurazzjoni jew mal-parti l-ohra biex tasal ghal settlement tal-claim, iz-zmien tal-preskrizzjoni m'ghandux jibqa' ghaddej imma ghandu jigi sospiz*[11]*. Sur President, kultant jigri li avukat jidhol f'negozjati ma' kumpannija ta' l-assigurazzjoni permezz ta' korrispondenza u affarijiet bhal dawn u imbaghad fl-ahhar tal-gurnata joffrulu figura fejn jghidulu li jekk irid jehodha u jekk ma jridx ma jehodhiex. B'hekk dan jghaddulu s-sentejn li fihom ikun jista' jaghmel il-kawza u ma jkunx jista' jipprocedi. Allura bniedem li jkun haqqu jithallas jispicca ma jithallasx*.

Minn dan id-Dibattitu johrog car li l-intenzjoni tal-Legislatur kienet li dak dispost fl-Artikolu 2125(d) tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta ma japplikax ghal kull tip ta' azzjoni ghad-danni izda biss, fil-fehma tal-Qorti, ghal azzjonijiet ghad-danni nascenti minn *culpa aquiliana* fejn tirrizulta inkapacità permanenti totali jew parzjali jew mewt ta' persuna. B'hekk isegwi li dak il-provvediment tal-Ligi ma japplikax ghall-azzjoni attrici fejn id-danni pretizi mill-atturi konjugi Galea jirrapprezentaw spejjez inkorsi minnhom ghat-tindif tal-plot proprjetà taghhom mit-terrapien u skart tal-bini allegatament mitfugh hemmhekk mis-socjetà konvenuta jew nies imqabbda minnha minghajr il-kunsens taghhom u b'mod abbusiv u illegali.

Stabbilit dan il-punt il-Qorti tosserva li ghalkemm mhux kontestat li nzammu laqghat bejn il-partijiet kontendenti qabel il-ftuh ta' dawn il-proceduri u s-socjetà konvenuta anke ppruvat tasal fi transazzjoni maghhom, fil-kaz in

[11] Sottolinear tal-Qorti.

ezami japplikaw il-principji guridici ormai ferm assodati fis-sistema guridika nostrali li:

- *L-offerti li jsiru in linea ta' transazzjoni ma ghandhomx l-effikjacja ta' rikonoxximent tad-dejn, ghaliex proposti simili jsiru minghajr pregudizju tad-drittijiet rispettivi tal-kontendenti (Kollez. Vol. XXXIV pI p326);*
- *In-negozjati jew trattativi li jsiru bejn iz-zewg kontraenti waqt id-dekors taz-zmien biex jirrangaw jew jirrizolvu l-kwestjoni ma jistghax ikollhom effikacja interruttiva (Kollez. Vol. XXXVIII pIII p723);*
- *Wiehed ma jkunx qed jammetti d-debitu tieghu jekk huwa jghid jew juri li huwa lest li jelimina l-kwistjonijiet reciproci b'xi transazzjoni jew b'mod bonarju. Huwa notorju li t-trattativi li jsiru bejn il-partijiet biex tigi esplorata l-possibilità ta' xi ftehim huma dejjem minghajr pregudizzju (Giovanna Mifsud noe v. Rosaria Felice Gay, Prim' Awla 5 ta' Ottubru 1972, Silvio Frendo et v. Andrew Faenza, Appell, Sede Inferjuri, 2 ta' Gunju 2000)[12].*

L-atturi konjugi Galea jikkontendu wkoll illi t-terminu preskrittiv ta' sentejn ai termini ta' l-Artikolu 2153 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta ma japplikax ghall-kaz in ezami ghaliex *il-kreditu favur ir-rikorrenti huwa rizultat ta' operazzjoni kummercjali da parti tal-Kumpanija intimata li kienet qed tizviluppa l-proprjetà taghha b'mod kummercjali u mhux ghal skop privat*[13]. Il-Qorti assolutament ma taqbilx ma' din is-sottomissjoni u fil-fehma Taghha hija interpretazzjoni ghal kollox zbaljata kemm ta' dak dispost fl-Artikolu 2153 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta kif ukoll ta' dak dispost fl-Artikolu 2156(f) ta' l-istess Kapitolu tal-Ligi.

Huwa principju assodat fis-sistema guridika nostrali li *huma l-premessi ta' l-atturi fic-citazzjoni u t-talbiet taghhom li jiddeterminaw il-parametri ta' l-azzjoni u li konsegwentement huma dawn li jiddefinixxu u*

---

[12] Martin Mizzi v. Joseph Camilleri, Appell Civili Nru.1590/98, deciza mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fl-20 ta' Ottubru 2004.
[13] Nota ta' Osservazzjonijiet ta' l-atturi konjugi Galea.

jiddeterminaw liema perjodu preskrittiv estintiv ta' l-azzjoni kellu japplika[14].

Minn ezami tal-premessi esposti fir-Rikors promotur jirrizulta car li, kif già iktar 'il fuq osservat, l-azzjoni intentata mill-atturi konjugi Galea fil-konfront tas-socjetà konvenuta hija azzjoni ghad-danni sofferti minnhom – konsistenti dawn fi spejjez addizzjonali – sabiex naddfu l-plot proprjetà taghhom minn terrapien u skart iehor tal-bini allegatament mitfugh fiha mis-socjetà konvenuta jew persuni mqabbda minnha minghajr il-kunsens taghhom u b'mod abbusiv u illegali. Konferma tan-natura ta' l-azzjoni attrici tohrog min-Nota ta' Osservazzjonijiet ta' l-atturi konjugi Galea fejn appuntu jikkonkludu s-sottomissjonijiet taghhom billi jghidu *illi ghalhekk ai termini tax-xhieda citata aktar 'il fuq fil-paragrafi precedenti kif ukoll ai termini tad-dokumenti esebiti fil-process tal-kawza odjerna, jirrizulta bl-aktar mod car u manifest li l-atturi soffrew danni unikament minhabba l-agir illegali u abusiv da parti tas-socjetà intimata, liema danni huma wkoll evidenzjati minn diversi dokumenti*[15].

Is-sistema guridika nostrali tiddistingwi tlett tipi ta' danni: dawk derivanti minn delitt veru u proprju, fejn il-preskrizzjoni hija dik ta' l-azzjoni kriminali ai termini ta' l-Artikolu 2154 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta; dawk derivanti minn htija akwiljana, fejn il-preskrizzjoni hija dik ta' sentejn ai termini ta' l-Artikolu 2153 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta; u dawk derivanti minn inadempjenza kontrattwali, fejn il-preskrizzjoni hija dik ta' hames snin[16].

Fil-kaz in ezami jirrizulta b'mod car li bejn l-atturi konjugi Galea u s-socjetà konvenuta ma kien hemm ebda rabta kontrattwali u mhux qed jigi allegat li s-socjetà konvenuta,

---

[14] Alexander Gray Bennarman et v. John Camilleri et, deciza mill-Qorti ta' l-Appell fit-8 ta' Gunju 1988 u Korporazzjoni ghas-Servizzi ta' l-Ilma v. Oil and Construction International Limited, Appell Civili Nru. 924/01, deciza mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fit-28 ta' April 2004.
[15] Sottolinear tal-Qorti.
[16] Carmelo sive Charles Magri v. Kummissarju tal-Pulizija et, deciza mill-Qorti ta' l-Appell fil-5 ta' Ottubru 1998, Kollezzjoni ta' Decizjonijiet tal-Qrati Superjuri ta' Malta Vol. LXXXII – ii – 751 u Perit Joseph Barbara et v. Segretarju tal-War Damage Commission, Citaz. Nru. 1196/80 deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fil-15 ta' Ottubru 2003.

jew ahjar xi rapprezentant jew impjegat taghha, ikkommetta reat fil-konfront ta' l-istess atturi konjugi Galea. Li qed jinghad hu li s-socjetà konvenuta agixxiet b'mod abbusiv u illegali billi allegatament tefghet terrapien u skart iehor tal-bini fil-plot ta' l-atturi konjugi Galea minghajr il-permess u kunsens taghhom, u di più ma nehhietx l-istess terrapien u skart meta giet mitluba taghmel hekk. Din kjarament hi azzjoni ghad-danni derivanti minn htija akwiljana u ghalhekk it-terminu preskrittiv applikabbli ghall-azzjoni odjerna huwa dak ta' sentejn ai termini ta' l-Artikolu 2153 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta u mhux ukoll it-terminu ta' hames snin ai termini ta' l-Artikolu 2156(f) tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Stabbilit liema hu t-terminu preskrittiv applikabbli ghall-kaz in ezami, il-Qorti ghandha issa tara jekk tali terminu lahaqx iddekorra kontra l-atturi konjugi Galea kif pretiz mis-socjetà konvenuta jew inkella le kif affermat mill-istess atturi konjugi Galea. Is-socjetà konvenuta tikkontendi li t-terminu ta' preskrizzjoni beda jiddekorri sa' mill-1996, u cioè minn meta l-atturi konjugi Galea indunaw bit-terrapien u skart tal-bini li kien hemm fil-plot taghhom u addebitaw it-tfigh ta' dan it-terrapien u skart tal-bini lis-socjetà konvenuta. L-atturi konjugi Galea min-naha taghhom jikkontendu li fiz-zmien meta giet intavolata l-azzjoni odjerna t-terminu preskrittiv kien ghadu lanqas beda jiddekorri peress illi huma sofrew id-danni minnhom pretizi meta hallsu l-kont tal-kuntrattur li nehha t-terrapien u skart ta' bini mill-plot taghhom, liema kont thallas fl-2008 wara li nfethu l-proceduri odjerni u l-istess proceduri gew istitwiti in bazi ghas-survey mahrug mill-Perit taghhom fl-2007.

L-Artikolu 2137 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta jipprovdi li *bla hsara ta' disposizzjonijiet ohra tal-ligi, il-preskrizzjoni ta' azzjoni tibda minn dakinhar 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*. Dan il-provvediment legali fil-kuntest ta' azzjoni ghad-danni minhabba fatt illecitu ta' haddiehor gie interpretat bil-mod segwenti: *it-terminu tal-preskrizzjoni tad-dritt ghar-rizarciment tal-hsara minhabba fatt illecitu jiddekorri <u>mill-</u>*

mument li fih il-hsara timmanifesta ruhha esternament u ssir oggettivament percepibbli u maghrufa[17].

Applikat dan il-principju guridiku ghall-fatti tal-kaz in ezami jirrizulta li kuntrarjament ghal dak pretiz mill-atturi konjugi Galea, huma sofrew dannu mhux meta nhareg is-survey mill-Perit taghhom u gie kwantifikat il-valur ta' l-ispiza necessarja biex jitnehha t-terrapien u l-iskart tal-bini mill-plot taghhom jew meta effettivament hallsu lill-kuntrattur ghax-xoghol tieghu izda, ferm qabel ghaliex l-ispiza involuta ghat-tindif tal-plot kienet biss konsegwenzjali ghall-pregudizzju ikkawzat bit-tfigh tat-terrapien u skart iehor tal-bini.

Ghalkemm Joseph Baldacchino, rapprezentant tas-socjetà konvenuta, jikkontendi li t-terrapien u skart iehor tal-bini fil-plot ta' l-atturi konjugi Galea beda jintefa' hemm, bhal fil-plots l-ohra f'Santa Maria Estate, meta fis-sittinijiet inbeda l-izvilupp tat-toroq, mix-xhieda ta' l-attur Dominic Galea moghtija waqt is-seduta tas-6 ta' Mejju 2008, jirrizulta li huwa kien akkwista l-plot fl-1992 u nnota t-terrapien u skart tal-bini li minnu jilmenta fl-1996. Dominic Galea xehed illi *f'Awissu 1996 gejt Malta u mort fuq is-sit. Jiena rajt ir-rampa u rajt ukoll xi container illi kien qed jigi ntuzat bhala store jew mahzen ghall-plot illi kienet qieghda tibni s-socjetà konvenuta ma' gemb tieghi. Ir-rampa li kien hemm fis-site tieghi kienet iffurmata bit-terrapien jew 'construction material'. Dakinhar iltqajt ma' Joe Baldacchino li huwa d-Direttur tas-socjetà konvenuta. Ma kienx jafni. Ghidtlu min kont u rrimarkajtlu t-terrapien illi kien hemm fuq is-site teighi. Is-Sur Baldacchino qalli biex inhallieh jahdem u mbaghad fl-ahhar meta jlesti inaddafli kollox. Wara dan ergajt sifirt. Ergajt gejt fit-2004 izda s-sitwazzjoni kienet ghadha l-istess, però gejt ghal zmien qasir u ma stajtx nikkuntattja lis-socjetà konvenuta. Meta ddecidejt li nigi lura Malta jiena ghamilt applikazzjoni sabiex nizviluppa dan is-site però l-ewwel cempilt lis-Sur Baldacchino u ghidtlu li ridt inkellmu dwar din il-kwistjoni*[18].

---

[17] Ignatius Busuttil v. Water Services Corporation, Appell Civili Nru.2761/02 deciza mill-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) fit-12 ta' Jannar 2005. Sottolinear ta' din il-Qorti.
[18] Fol. 33 sa' 35 tal-process.

Anke jekk wiehed kellu jiehu s-sena 1996 bhala z-zmien minn meta beda jiddekorri it-terminu ta' sentejn prefiss fl-Artikolu 2153 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta, hu ampjament evidenti li sa' meta fid-29 ta' Novemru 2007 l-atturi konjugi Galea istitwew l-azzjoni oderjna fil-konfront tas-socjetà konvenuta tali terminu kien lahaq iddekorra.
Kif già iktar 'il fuq osservat, il-fatt li fl-1996 setghu saru inkontri bejn l-atturi konjugi Galea u s-socjetà konvenuta, dawn ma kellhomx sahha sospensiva u b'hekk it-terminu ta' preskrizzjoni baqa' ghaddej. Il-laqghat u diskussjonijiet li inzammu bejn il-partijiet kontendenti fl-2007 bl-ebda mod ma effettwaw it-terminu ta' preskrizzjoni li kien lahaq ghadda ghaliex, kif ser jigi spiegat f'iktar dettal 'il quddiem f'din is-sentenza, ma tirrizulta ebda rinunzja tal-preskrizzjoni da parte tas-socjetà konvenuta. Il-fatt li l-atturi konjugi Galea ma kienux jghixu hawn Malta u kienu jigu biss minn zmien ghal zmien ma jwaqqafx id-dekors tal-preskrizzjoni ghaliex kif provdut fl-Artikolu 2122 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta jipprovdi li *l-preskrizzjoni timxi* *<u>kontra l-assenti</u>*[19]*; il-wirt battal ghalkemm ma jkunx gie mahtur kuratur ghalih, il-werriet matul iz-zmien biex jaghmel il-inventarju u biex jiddeciedi jekk jaccettaw il-wirt; u in generali, kontra kull persuna ohra li ma tidholx fl-eccezzjonijiet imsemmijin fl-artikoli li gejjin.*

Kif inghad fis-sentenza fl-ismijiet **Pawlina Cachia v. Joseph Aquilina noe, Citaz. Nru. 1118/95** deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fid-9 ta' Gunju 2004, *jinsab pacifikament akkolt fil-gurisprudenza taghna, illi jekk bniedem ikun jaf bi stat ta' fatt li jkun jintitolah jezercita dritt u jhalli dak l-istat ta' fatt jipprogredixxi minghajr ma jagixxi ghad-dritt, u fil-frattemp iz-zmien ghal tali azzjoni ikun ghadda, jigi, fic-cirkostanzi kongruwi, li hu jkun irrinunzja ghall-prosegwiment ta' dak id-dritt. Il-preskrizzjoni eccepita hi allura sostenibbli. Dan anke ghaliex ma ngiebet l-ebda prova ta' xi rinunzja espressa jew tacita, ghall-istess eccezzjoni. Rinunzja din li kellha jew tirrizulta minn espressjonijiet cari w univoci jew dezunta minn xi att jew kumpless ta' atti li jissupponu*

[19] Sottolinear tal-Qorti.

necessarjament fir-rinunzjant l-intenzjoni li huwa jabdika d-dritt tieghu.

Ir-rinunzja ghall-preskrizzjoni hija in effetti s-sottomissjoni ulterjuri ta’ l-atturi konjugi Galea in opposizzjoni ghall-eccezzjoni tal-preskrizzjoni sollevata mis-socjetà konvenuta. L-atturi konjugi Galea jikkontendu li *di più u wkoll minghajr pregudizzju ghal dak suespost, jigi rilevat li s-socjetà intimata ammettiet li l-materjal li kien jinsab fuq is-sit ta’ l-atturi kien fattwalment gie mitfugh minnha. Fi kliem l-attur stess f’a fol. 34 tal-porcess jiddikjara li “**bhalma digà ghedt fin-1996 is-Sur Baldacchino kien accetta li l-materjal kien talbu hu**” u jkompli jispiega wkoll li “**meta kellna l-laqghat wara kien qalli li jekk il-materjal kien tefghu hu, allura f’dak il-kaz inehhieh u dina qalhieli diversi drabi**”. L-istess direttur tal-Kumpanija intimata fl-affidavit tieghu a fol. 44 tal-process, minghajr ebda riserva ta’ xejn jammetti li r-rampa fil-proprjetà tar-rikorrenti kien ghamlitha l-Kumpanija: “**Kull ma ghamilt kien illi uzajt terrapien u materjal simili già ezistenti fuq il-plot taghhom u li kien qieghed izomm it-triq u materjal iehor li twaddab fuq l-istess plot … sabiex nifforma rampa sabiex minnha ninzel gol-plots tieghi … ir-rampa ghamiltha b’tali mod li ma taqax it-triq**”. Din l-ammissjoni bir-rispett kollu, ggib fix-xejn kwalunkwe eccezzjoni ta’ preskrizzjoni mqajjma mis-Socjetà intimata*.

Kif inghad fil-precitata sentenza Cachia v. Aquilina noe u f’diversi sentenzi ohra fosthom is-sentenza fl-ismijiet **Joseph Barbara et v. Segretarju tal-War Damage Commission, Citaz. Nru. 1196/80** deciza mill-Prim’ Awla tal-Qorti Civili fil-15 ta’ Ottubru 2003, *ir-rinunzja lecita ghad-dekorriment tal-perijodu preskrittiv estintiv ta’ l-azzjoni trid tirrizulta “da un fatto che suppone l’abbandono del diritto acquistato … Comunque sia, non potrebbe esservi dubbio sul pensiero della Corte … La volontà tacita deve essere di tale natura, che non lasci nessun dubbio sulla intenzione di abbandonare il diritto acquisito colla prescrizione. Fi kliem iehor ir-rinunzja ghall-preskrizzjoni trid tkun rizultat ta’ attijiet jew fatti li ma jistghux jfissru jew jittiehdu b’haga ohra hlief bhala*

rinunzja jew ammissjoni. Fil-kaz ta' dubbju l-apprezzament ghandu jwassal ghall-konvinciment kontra r-rinunzja u mhux favur.

Il-prova tar-rinunzja ghall-preskrizzjoni necessarjament trid issir minn min ikun qed jikkontesta d-dekors tal-perijodu preskrittiv, f'dan il-kaz l-atturi konjugi Galea. Fil-fehma tal-Qorti din il-prova ma saritx u ghalhekk ma tistax tqis li kien hemm jew hemm ir-rinunzja ghall-preskrizzjoni da parte tas-socjetà konvenuta. Dak li seta' nghad minn Joseph Baldacchino fl-1996 ftit li xejn ghandu sahha fil-kuntest tar-rinunzja ghall-preskrizzjoni u dak li nghad minnu waqt dawn il-proceduri ma jwassalx ghar-rinunzja tal-preskrizzjoni.

Ghalkemm l-atturi konjugi Galea jishqu li Joseph Baldacchino kien, anke fl-2007, irrikonoxxa li t-terrapien u l-iskart l-iehor tal-bini ntefa' fil-plot taghhom fil-kors ta' l-izvilupp tal-plots proprjetà tas-socjetà konvenuta adjacenti ghal dik ta' l-atturi, u li kien intrabat maghhom u ikkommetta ruhu li jnehhi kollox mill-plot, fix-xhieda tieghu f'dawn il-proceduri Joseph Baldacchino kategorikament cahad dak affermat mill-atturi konjugi Galea. Fl-affidavit tieghu Joseph Baldacchino ddikjara: *Jiena kategorikament nichad illi biex bnejt il-vilel tieghi biswit il-plot ta' l-atturi waddabt terrapien jew materjal simili fuq il-plot taghhom. Kull ma ghamilt kien illi uzajt terrapien u materjal simili già ezistenti fuq il-plot taghhom u li kien qieghed izomm it-triq u materjal iehor li twaddab fuq l-istess plot fit-tletin sena precedenti* [parti din li konvenjentement thalliet barra mill-atturi fis-silta minnhom citata fin-Nota ta' Sottomissjonijiet taghhom] *sabiex nifforma rampa sabiex minnha ninzel gol-plots tieghi billi l-plot ta' l-atturi kienet aktar fil-gholi u ghalhekk aktar qrib il-livell tat-triq. Ir-rampa ghamiltha b'tali mod li ma taqax it-triq*[20]*. … Meta s-sena l-ohra l-atturi avvicinawni u qaluli biex innaddaf il-plot taghhom mit-terrapien kienu ghaddew aktar minn ghaxar snin mill-ahhar darba li kien kellimni l-attur u ovvjament ridt inkun cert qabel ma nikkommetti ruhi li zgur fuq il-plot tieghu ma kienx fadal xi skart tal-bini tal-vilel tieghi u ghalhekk*

---

[20] Para. 5 ta' l-affidavit ta' Joseph Baldacchino, fol. 44 sa' 48 tal-process.

ghidtlu jekk kien hemm il-materjal jien kont lest li nnehhieh. Fil-fatt mort fuq is-sit u iccekkjajt l-affarijiet u l-plot ta' l-attur kienet imnadfa bil-mod kif kont tajt struzzjonijiet lill-haddiema tieghi; dan ovvjament ghajr ghas-sigar u l-haxix li telghu fl-interval ta' aktar minn ghaxar snin. Dan peress illi Santa Maria Estate hemm l-ilma u s-sigar u l-haxix hazin jikbru b'mod abbundanti[21].

L-argument ta' l-atturi konjugi Galea li l-ammissjoni ta' Joseph Baldacchino li giet iffurmata rampa fil-plot taghhom ghall-fini ta' l-izvilupp tal-plots tas-socjetà konvenuta tikkostitwixxi ammissjoni assoluta ta' l-affermazzjonijiet u pretensjonijiet taghhom ma tregix. Id-dikjarazzjoni ta' Joseph Baldacchino fejn ammetta li giet iffurmata din ir-rampa ma tistax titqies izolatament izda trid tigi ikkunsidrata fid-dawl ta' dak kollu li nghad minnu, u cioè li r-rampa giet iffurmata mit-terrapien u skart iehor tal-bini già ezistenti fil-plot ta' l-atturi u li kien ntefa' hemm tletin sena qabel.

Jigi in fine osservat li ghalkemm lejn l-ahhar tas-smigh ta' dawn il-proceduri l-atturi konjugi Galea sahqu principalment fuq din ir-rampa u l-fatt li Joseph Baldacchino ammetta li giet iffurmata ghall-fini ta' l-izvilupp tal-plots tas-socjetà konvenuta, il-mertu proprio ta' l-azzjoni attrici ma jikkoncernax tant il-formazzjoni tar-rampa fil-plot taghhom izda t-tfigh tat-terrapien u skart tal-bini fil-plot taghhom. In effetti s-somma pretiza mill-atturi in linea ta' danni tirrapprezenta l-ispejjez li kellhom jinkorru biex naddfu l-plot taghhom mit-terrapien u skart ta' bini li kien hemm u li skond huma ntefa' hemm mis-socjetà konvenuta jew nies imqabbda minnha. Dana il-fatt johrog car mix-xhieda tal-Perit ta' l-atturi konjugi Galea, il-Perit Catherine Galea: *l-ewwel haga li kellna naghmlu huwa li nqabbdu kuntrattur sabiex innehhu l-materjal li kien intefa f'dan is-sit. Jiena kont naf lil Alfred Darmenia li huwa surveyor li kien imqabbad originarjament minn Mortimer & Degiorgio li kellu original site levels kwazi tat-territorju kollu. Ghalhekk minghandu jiena hadt is-survey sheet li tikkoncerna s-site in kwistjoni. Minn dan is-survey*

---

[21] Para. 9 ta' l-affidavit ta' Joseph Baldacchino.

jiena hadt l-original site level imbaghad ikkalkulajt l-existing site level kif jidher mir-ritratti esebiti u bl-informazzjoni li kelli jiena stajt nohrog il-volum ta' terrapien li kien intefa' matul is-snin fuq dan is-sit. Biex inkun aktar preciza l-existing site levels hadhom ukoll Alfred Darmenia u jiena ghamilt il-kalkoli matematici tieghi biex inkun naf il-volum ta' materjal li kien hemm. … Il-kuntrattur li gie mqabbad mill-attur kien Zahra u dawn kienu ftiehmu bir-rata ta' Lm4.50 kull jarda kubu. Nipprezenta l-kont li kien hareg Zahra[22] *li huwa kkalkulat b'din ir-rata u l-ammont ta' terrapien huwa wkoll l-istess bhalma kont ikkalkulajtu jiena fl-ezercizzju illi ghamilt. Illum il-gurnata x-xoghol sar. It-terrapien tnehha*[23]*.*

Id-dikjarazzjonijiet u affermazzjonijiet tal-partijiet kontendenti, inkluz ghalhekk ta' Joseph Baldacchino, ghandhom jigu kkunsidrati fil-kwadru generali tal-mertu ta' l-azzjoni attrici u mhux b'mod izolat ghaliex altrimenti t-tifsira reali taghhom tigi distorta.

Fid-dawl ta' dan kollu osservat ghalhekk jirrizulta li effettivament l-azzjoni attrici fil-konfront tas-socjetà konvenuta hija preskritta bid-dekors ta' sentejn ai termini ta' l-Artikolu 2153 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta, u ghaldaqstant l-eccezzjoni ulterjuri sollevata mis-socjetà konvenuta tisthoqq li tigi milqugha. Raggunta din il-konkluzzjoni, il-Qorti tastjeni milli tiehu konjizzjoni ta' l-azzjoni attrici fil-mertu.

Ghal dawn ir-ragunijiet il-Qorti taqta' u tiddeciedi l-kawza billi filwaqt li tilqa' l-eccezzjoni ulterjuri tas-socjetà konvenuta, u cioè li l-azzjoni attrici hija preskritta bid-dekors ta' sentejn ai termini ta' l-Artikolu 2153 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta' Malta, tichad it-talba ta' l-atturi konjugi Galea.

L-ispejjez ta' dawn il-proceduri jibqghu a karigu ta' l-atturi konjugi Galea.

---

[22] Dok. "CG2" a fol. 22 tal-process.
[23] Xhieda moghtija waqt is-seduta tat-23 ta' April 2008, fol. 16 sa' 18 tal-process.

< Sentenza Finali >

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