MALTA

QORTI CIVILI

PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF

MARK CHETCUTI

Seduta ta' l-14 ta' Ottubru, 2014

Citazzjoni Numru. 508/2010

Francis u Rita konjugi Sptieri

vs

Charles u Maria Dolores konjugi Darmanin; u

Andy u Mary konjugi Cole

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat tal-atturi tas-17 ta' Mejju 2010 li jghid hekk:

1. Illi r-rikorrenti huma s-sidien tal-fond bl-indirizz numru tlieta [3], Hamilton, Qaliet Street, St. Thomas Bay, Marsascala, filwaqt li l-intimati f'dawn il-proceduri konjugi Darmanin huma l-proprjetarji tal-fond li jgib in-numru sbatax [17], 'Desiree', Triq il-Mahsel, Bajja Ta' San

Tumas, Marsascala u l-intimati konjugi Cole huma s-sidien tal-fond adjacenti li jgib in-numru sittax [16], 'San Michel', Triq il-Mahsel, Bajja Ta' San Tumas, Marsascala;

2. Illi l-intimati nhar it-30 t'Ottubru 2006 ottjenew b'mod definittiv il-hrug ta' Mandat ta' Inibizzjoni bin-numru 1570/2006 li permezz tieghu huma waqqfu lil Frans Spiteri mix-xoghol fil-fond bl-indirizz 3, Hamilton, Qaliet Street, St. Thomas Bay, Marsascala [Dok. 'FS1'] u dana a bazi ta' proceduri civili illi l-intimati fethu fil-konfront tar-rikorrenti;

3. Illi tali proceduri civili gew itterminati permezz ta' sentenza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili datata 8 ta' Lulju 2008 fil-kawza fl-ismijiet 'Charles Darmanin et v. Francis Spiteri et' [Rik. Nru.: 1028/2006/GCD] [Dok. 'FS2'] fejn l-intimati tilfu l-mertu kollu ta' din il-kawza fil-konfront tar-rikorrenti u dana bl-ispejjez interament kontra taghhom u minn liema sentenza l-intimati ma ressqu l-ebda appell u ghalhekk tali sentenza saret wahda finali u definittiva ai fini u effetti kollha tal-ligi;

4. Illi sussegwentement ghall-istess sentenza kienu l-istess rikorrenti li ressqu l-kontro-mandat opportun ghall-mandat t'inbizzjoni hawn fuq indikat [Dok. 'FS3'] u dana halli huma jkunu jistghu ikomplu bix-xoghol taghhom;

5. Illi l-hrug ta' dan il-mandat u sakemm gie intavolat il-kontro-mandat opportun min-naha tar-rikorrenti ghall-istess mandat dan irreka dannu finanzjarju persistenti u kbir lir-rikorrenti, inter alia, f'imghaxijiet u spejjez ohra konnessi li huma wehlu inutilment ma' istituzzjonijiet finanzjarji lokali waqt li l-imsemmi xoghol ta' kostruzzjoni kien jinsab wieqaf u dana in konnessjoni ma' self li huma hadu mill-bank ghal dan il-progett, kif ukoll fi problemi ohra ta' gholi ta' prezzijiet li huma qeghdin jehlu halli issa huma jwettqu tali zvilupp u dana minhabba z-zmien li huma ghamlu wieqfa a kawza tal-agir abbusiv da parti tal-konvenuti;

6. Illi r-rikorrent Spiteri jirrilevaw illi dan il-mandat hareg inutilment min-naha tal-intimati fil-konfront taghhom, kif ukoll b'mod vessatorju u bi l-ghan car illi l-istess intimati jipprovaw filwaqt li jwaqqfu x-xoghol li kienu qed jikkonduci r-rikorrenti fuq dan is-sit partikolari huma jottjenu xi tip ta' garanziji minghand l-istess rikorrenti Spiteri dwar l-gholi tal-bini li huma kienu se jikkostruwixxu u dana meta l-istess intimati Darmanin u Cole ma kellhom l-ebda jedd jaghmlu dan;

7. Illi anke sussegwentement ghal meta r-rikorrenti hargu l-kontro-mandat skont il-ligi ghall-mandat t'inibizzjoni u komplew bix-xoghol, l-intimati jew min minnhom xorta wahda baqghu jxxekklu lir-rikorrenti fix-xoghol taghhom u dana hekk kif se jirnexxielhom jipprovaw ir-rikorrenti Spiteri l-istess waqt it-trattazzjoni ta' din il-kawza;

8. Illi nonostante li l-intimati gew interpellati halli jersqu ghall-likwidazzjoni u hlas ta' danni a favur ir-rikorrenti u dana a kawza tal-agir abbusiv taghhom suindikat, dawn baqghu inadempjenti;

Ghaldaqstant ir-rikorrenti Spiteri umilment jitolbu li dina l-Onorabbli Qorti, ghar-ragunijiet hawn fuq spjegati, joghgobha;

1. Tordna l-allegazzjoni tal-atti kollha kemm tal-kawza tal-Prim' Awla tal-Qorti Civili datata 8 ta' Lulju 2008 fl-ismijiet 'Charles Darmanin et v. Francis Spiteri et' [Rik. Nru.: 1028/2006/GCD] u l-atti kollha tal-Mandat ta' Inibizzjoni bin-numru 1570/2006 u tiddikjara li dawn l-atti jitqiesu bhala prova shiha f'din il-kawza;

2. Tiddikjara illi minhabba l-agir taghhom suindikat l-intimati irrendew u huma responsabbli ghad-danni sofferti mir-rikorrenti hekk kif hawn fuq spjegat;

3. Tillikwida d-danni sofferti mir-rikorrenti u dana anke jekk tinhass il-htiega permezz tal-hatra ta' perit jew periti nominandi;

4. Tordna lill-intimati jhallsu lir-rikorrenti s-somma illikwidata ai fini tat-tielet talba.

Bl-ispejjez, inkluz dawk tal-Mandat ta' Sekwestru Kawtelatorju imressaq kontestwalment mal-kawza odjerna li jgib in-numru u tal-Kontro-Mandat suindikat imressaq mir-rikorrenti halli jitwaqqa' l-Mandat ta' Inibizzjoni u bl-imghax skont il-ligi u l-konvenuti minn issa ingunti ghas-subizzjoni.

Rat li r-risposta guramentata tal-konvenuti li tghid hekk:

(1) Illi preliminarjament jigi eccepit illi t-talbiet tar-rikorrenti huma preskritti ai termini tal-artikolu 2153 tal-Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta cioe bil-perjodu ta' sentejn;

(2) Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talbiet tar-rikorrenti huma kollha nfondati fil-fatt u fid-dritt kif ser jigi pruvat fil-mori tal-kawza u ghaldaqstant ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kollha kontra ir-rikorrenti;

(3) Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, mhux minnu li r-rikorrenti soffrew xi danni konsegwenza ta' xi agir konness mill-intimati u ghalaqstant ma hemm l-ebda danni sabiex jigu likwidati;

(4) Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-intimati dejjem agixxew fil-limiti tad-drittiijiet taghhom kif dettati fil-ligi u ghaldaqstant mhumiex responsabbli ghal kwalunwke danni sofferti mir-rikorrenti;

(5) Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, kwalunkwe danni allegatament sofferti mir-rikorrenti kienu biss u unikament rizultat tal-agir tal-istess rikorrenti jew min minnhom;

(6) Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, kien jinkombi fuq ir-rikorrenti li jaghmlu dak kollu fis-setgha taghhom sabiex jimminimizzaw kemm jista' jkun id-danni;

(7) Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, jinkombi fuq ir-rikorrenti li jippruvaw li soffrew id-danni allegati;

(8) Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, mhux minnu li l-intimati qatt gew debitament interpellati ghall-hlas ta' xi danni sofferti u ghaldaqstant dawn il-proceduri huma ghal kollox intempestivi u certament l-intimati ma ghandhomx isofru l-ispejjez tal-istess;

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat l-atti kollha u nota ta’sottomissjonijiet tal-konvenuti;

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidrat

Din hi kawza ghad-danni maghmula mill-atturi in segwitu ghal mandat ta’ inibizzjoni mahrug kontra l-atturi mill-konvenuti liema mandat qed jigi allegat inhareg b’mod vessatorju u bl-

ghan car li jwaqqfu lil atturi milli jkomplu bix- xoghol ta' kostruzzjoni fil-proprjeta taghhom biex jottjenu garanzija mill-istess atturi dwar l-gholi tal-bini li kienu ser jikkostruixxu meta kien car illi l-konvenuta ma kellhom ebda jedd jaghmlu dan.

Il-fatti saljenti li waslu ghal din l-azzjoni promossa fis-17 ta' Mejju 2010 huma s-segwenti:

1. Fl-24 ta' Ottubru 2006, il-kovenuti pprezentaw mandat ta' inibizzjoni (1570/2006) kontra l-atturi biex iwaqqfu lill-istess atturi milli jkomplu b'xoghol ta' skavar u thaffir fil-proprjeta taghhom billi dan ix-xoghol kien qed isir f'non osservanza tad-distanzi legali li fih seta' jsir skavar u thaffir mill-hajt divizorju li jiddividi l-proprjetajiet tal-atturi minn dik tal-konvenuti u illi tali xogholijiet kienu gia qed jikkawzaw danni u biza ta' danni ulterjuri. L-atturi odjerni opponew ghal hrug tal-mandat billi sostnew li x-xoghol kien qed isir skond il-ligi, u illi ma kienet qed issir ebda hsara u jekk kien hemm xi hsara din kienet minima hafna. Fit-30 ta' Ottubru 2006 il-Qorti laqghet it-talba ghal hrug tal-mandat kawtelatorju;

2. Ma saru ebda xogholijiet ulterjuri wara dik id-data;

3. Il-konvenuti odjerni fethu kawza kontra l-atturi (1028/06) fl-14 ta' Novembru 2006 fejn talbu gudizzju definit fuq l-operat illegali tal-atturi odjerni u kundanna ghad-danni kagonati. L-atturi odjerni opponew ghat-talbiet kwazi fl-istess termini tar-risposta tal-mandat ta' inibizzjoni, ghalkemm fis-17 ta' Novembru 2006 intavolaw rikors fejn talbu lil Qorti titratta l-kawza b'urgenza peress li huma waqfu mix-xoghol u kienu qed isofru danni minhabba self mill-bank biex akkwistaw is-sit, il-kuntrattur mar jahdem banda ohra konsegwenza tal-waqfien mix-xoghol u nuqqas ta' post fejn jabitaw billi wahda mill-proprjetajiet akkwistati kienet intiza bhala residenza tal-istess atturi odjerni;

4. Il-Qorti iddecidiet il-kawza kontra l-konvenuti odjerni fit-8 ta' Lulju 2008 u minnha ma sarx appell. Il-kontromandat ghal mandat ta' inibizzjoni sar mill-atturi odjerni fid-29 ta' Lulju 2008 u gie milqugh dakinhar stess.

Eccezzjoni preliminari ta' preskrizzjoni ai termini tal-artikolu 2153 tal-Kap. 16

L-azzjoni attrici hi bazata fuq danni mhux kagonati b'reat jew minn xi relazzjoni kontrattwali pre ezistenti bejn il-partijiet. Japplika ghal din l-azzjoni l-artikolu 1031 tal-Kap. 16 li jghid li kullhadd iwiegeb ghal hsara li tigri bi htija tieghu.

L-artikolu 2153 imbaghad ighid li l-azzjoni ghal hlas tal-hsarat mhix kagonati b'reat taqa' bi preskrizzjoni bl-gheluq ta' sentejn.

Kif intqal fil-kawza **Mary Xuereb vs Nutar Emanuel Agius** deciza fil-31 ta' Ottubru 1959 (Vol. XLIII-II-789):

> "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 ddannu 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) ..."

Billi fil-kaz tal-culpa aquiliana, il-preskrizzjoni tibda tiddekorri minn meta jigri l-fatt illecitu u mhux minn meta l-parti tigi issir taf bil-fatt, il-preskrizzjoni fost ragunijiet ohra tinkiser b'att gudizjarju pprezentat f'isem is-sid jew kreditur innotifikat lil parti l-ohra li kontra taghha wiehed irid ma jhallix timxi l-preskrizzjoni u li minnu jkun jidher car illi s-sid jew il-kredituri bi hsiebhom izommu l-jedd taghhom (artikolu 2128 tal-Kap. 16).

It-test dwar iz-zmien meta jibda jiddekorri l-preskrizzjoni hu wiehed oggettiv u mhux soggettiv ghall-atturi b'mod li l-principju Ruman contra non valentem agere non currit prescriptio jsib applikazzjoni biss fejn il-ligi tippermetti dan minhabba ostakoli materjali bhal vjolenza jew qerq jew zball (ara artikolu 1223 tal-Kap. 16). In fatti l-artikolu 2137 tal-Kap. 16 jipprovdi illi l-preskrizzjoni tibda tiddekorri minn dakinhar li l-azzjoni tista' tigi ezercitata minghajr ma jittiehed qies tal-istat jew tal-kondizzjoni tal-persuna li lilha tmiss din l-azzjoni (ara **Micallef vs Agius**, App Civ 06/10/2000).

Japplika wkoll il-principju li l-preskrizzjoni ma tiddekorrix meta persuna tkun impeduta jew imwaqqfa milli tagixxi fil-kaz fejn l-ezercizzju ta' azzjoni processwali tiddependi minn pronunzjament iehor u allura ma jistax jiddekorri l-perjodu preskrittiv (**Xuereb vs Zammit**, App Kumm 09/03/1994). Din l-ahhar sentenza qalet hekk:

> "... meta tkun sentenza tal-Qrati li tohloq id-dritt ta' azzjoni, isegwi, illi l-azzjoni gudizzjarja tista' tinbeda biss wara dik is-sentenza u li, wkoll, minn dik id-data tista' tibda tiddekorri l-preskrizzjoni. Mentri meta sentenza tkun sempliciment dikjaratorja ta' x'kienet il-posizzjoni guridika korretta qabel beda l-procediment, allura, huwa daqstant iehor car li tali sentenza m'ghandha ebda rilevanza la ghal meta l-azzjoni tal-kreditur setghet tigi intavolata u konsegwentement, ghad-data li minnha bdiet tiddekorri l-preskrizzjoni."

Applikati dawn il-principji ghal dan il-kaz hu abbondantament car ghal Qorti illi l-lezjoni u l-konsegwenti dritt ta' azzjoni attrici kellha l-gheruq taghha mill-akkoljament tal-mandat ta' inibizzjoni kontra l-atturi odjerni. Dan l-istat ta' fatt oggettiv impedixxa lill-atturi milli jkomplu biex-xogholijiet li b'konsegwenza tieghu l-atturi bdew isofru danni. Tant dan hu minnu illi fil-bidu tal-kawza li saret mill-konvenuti odjerni biex jigi dikjarat ghemil illegali da parti tal-atturi odjerni, l-istess atturi Spiteri ghamlu rikors ghall-urgenza tas-smigh tal-kawza precizament ghaliex kienu qed isofru dannu minhabba li gew imwaqqfa gudizjarament milli jkomplu bil-kostruzzjoni minnhom mibdija, u li huma kienu qed jopponu billi fil-fehma taghhom kienu in piena regola li jkomplu bix-xogholijiet.

Id-decizjoni tal-Prim'Awla tal-2008 ma holqot ebda dritt izda semplicement irrikonoxxiet bhala fatt li l-atturi odjerni kienu qed jibnu legalment, fatt li sehh snin qabel u li l-atturi odjerni setghu kieku riedu f'dak il-mument ikkawtelaw minnufih bil-mezzi gudizjarji appoziti biex jissospendu l-perkorriment tal-perjodu ta' preskrizzjoni. Din il-Qorti izzid illi l-istess atturi odjerni setghu fl-istess proceduri kontrihom, decizi fl-2008 intavolaw kontrotalba ghal

dikjarazzjoni ta' legalita tal-agir taghhom u kundanna ghad-danni kagonati lilhom. Minn dan kollu l-atturi odjerni kienu stranament passivi u intavolaw biss l-azzjoni ghad-danni circa erba' snin wara l-hrug tal-mandat ta' inibizzjoni li taha naxxita ghal fatt dannuz u li setghu bla ebda impediment, issospendew id-dekorriment tal-preskrizzjoni kontra taghhom f'azzjoni futura ghad-danni li kienu qed isofru.

Ma jistax jinghad anqas illi l-preskrizzjoni hi sospiza ghax id-dannu baqa' isehh u jikber tul il-kawza sa ma eventwalment tnehha l-mandat. L-awment fid-dannu ma kienx jikkostitwixxi fatt oggettivament gdid li ta lok ghad-dannu pretiz izda kien biss fattur li jistabilixxi l-quantum effettiv tad-dannu subit sal-mument ta' dikjarazzjoni u likwidazzjoni finali li kif inghad seta' gie salvagwardat b'semplici ittra ufficjali jew protest biex it-terminu ta' preskrizzjoni ma jkomplix jiddekorri minn meta beda jsehh id-dannu b'mod oggettiv u determinat cioe mid-data tal-akkoljiment tat-talba ghal hrug tal-mandat ta' inibizzjoni.

L-ezitu tas-sentenza fil-kawza mibdija mill-konvenuti odjerni ma holoq ebda dritt ta' azzjoni konsegwenzjali ghar-risarciment tad-danni u ma kien hemm xejn li jzomm lil atturi odjerni milli b'semplici ittra ufficjali jwaqqfu kull darba il-moghdija taz-zmien ghall-azzjoni ta' danni li setghet liberament tigi promossa f'kull zmien, anki jekk iridu b'azzjoni ad hoc biex timxi kontestwalment mal-azzjoni promossa mill-konvenuti odjerni (ara f'sens simili **Mohnani vs Galea**, PA 21/04/2009).

Hi l-fehma tal-Qorti illi l-atturi odjerni naqsu milli jipprotegu d-dritt taghhom promoss fil-kawza odjerna fl-2010 fiz-zmien mehtieg biex kontrihom ma jiddekorrix il-preskrizzjoni ta' sentejn skond l-artikolu 2153 liema perjodu ta' preskrizzjoni beda jiddekorri meta insorga l-istess dritt vantat cioe mill-hrug tal-mandat ta' inibizzjoni fit-30 ta' Ottubru 2006.

Peress illi ghalhekk l-azzjoni attrici hi preskritta ai termini tal-artikoli 2153 tal-Kap. 16, ma hemmx lok li jigi deciz il-mertu tal-azzjoni.

Decide

Ghalhekk il-Qorti qed taqta’ u tiddeciedi billi tilqa’ l-eccezzjoni preliminari tal-konvenuti u tiddikjara li l-azzjoni attrici hi perenta bl-applikazzjoni tal-artikolu 2153 tal-Kap. 16, bl-ispejjez ghall-atturi.

< Sentenza Finali >

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