QORTI ĊIVILI PRIM'AWLA

IMĦALLEF
ONOR. JOSEPH AZZOPARDI LL.D.

Illum il-Erbgħa, 28 t'Ottubru 2015

Kawża Nru: 13

Rikors Ġuramentat Nru: 578 / 13 JA

Paul Farrugia

-vs-

Anthony u Joanne konjuġi Camilleri

Il-Qorti,

Rat ir-rikors ġuramentat ippreżentat fit-13 ta' Ġunju 2013 li permezz tiegħu l-attur ippremetta:

Illi r-rikorrent huwa sid il-fond "Paul's *Garage*" li jinsab fi Triq il-Muża ġewwa s-Siġġiewi;

Illi l-proprjeta' tikkonsisti f'*garage* mat-triq, b'residenza sovrastanti għall-istess, liema residenza ġġib l-isem ta' "Dolce Casa" u hija proprjeta' tal-intimati konjuġi Camilleri;

Illi minn xi żmien 'l hawn, minħabba perkolazzjoni tal-ilma mill-fond sovrapost għall-*garage* tal-attur: l-istess attur innota xi ħsara fil-fond tiegħu, prinċipalment fis-saqaf tal-istess;

Illi dan kollu jirriżulta mir-rapport tal-Perit inkarigat mill-attur biex jispezzjona l-fond in kwestjoni, liema spezzjoni saret fis-7 ta' Marzu 2013 (Dok A);

Illi minkejja li r-rikorrent interpella lill-intimati għall-ħlas ta' danni sofferti minnu, il-konjuġi Camilleri baqgħu qatt ma għamlu xogħol rimedjali biex isolvu l-problema ta' perkolazzjoni ta' ilma li teżisti fil-fond tiegħu u konsegwentement, ir-rikorrent għadu sal-lum qed isoffri danni fil-*garage* tiegħu;

Illi peress li s-sitwazzjoni baqgħet l-istess kellha ssir din il-kawża, aktar u aktar meta l-Perit Tancred Mifsud iddeskriva l-ħsarat illi huma ta' urġenza immedjata biex wieħed jevita aktar ħsarat u fuq kollox periklu, *stante* illi minħabba l-aġir irresponsabbli tal-konjuġi Camilleri, is-saqaf tal-*garage* appartenenti lir-rikorrent, m' għadux stabbli;

Għaldaqstant, għar-raġunijiet kollha premessi, jgħidu l-għaliex l-intimati dina l-Onorabbli Qorti m' għandhiex:

1. Tiddikjara lill-intimati responsabbli għad-danni kkawżati fil-fond bl-isem "Paul's Garage", li jinsab fi Triq il-Muża ġewwa s-Siġġiewi u liema hu proprjeta' tar-rikorrent;

2. Tillikwida d-danni hekk sofferti mir-rikorrent;

3. Tikkundanna lill-intimati jħallsu għad-danni hekk likwidati;

4. Tordna lill-intimati sabiex fi żmien qasir u parentorju prefiss minn dina l-Onorabbli Qorti, jagħmlu xogħlijiet rimedjali u fin-nuqqas tagħhom tawtoriżża lir-rikorrenti jagħmel l-istess xogħol a spejjeż tal-intimati u wara n-nomina ta' perit tekniku nominat minn dina l-Onorabbli Qorti sabiex jissorvelja x-xogħlijiet.

Bl-ispejjeż u bl-imgħax kontra l-intimati li huma minn issa nġunti in subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-atturi u l-lista tax-xhieda.

Rat ir-risposta ġuramentata preżentata mill-konvenuti konjuġi Camilleri fit-12 ta' Awissu 2013 fejn eċċepew:

1. Illi preliminarjament, l-azzjoni kontra l-esponenti hija preskritta *stante* l-iskadenza ta' perjodu ta' sentejn u dan *ai termini* tal-Artikolu 2153 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta;

2. Illi mingħajr preġudizzju għas-suespost, l-allegazzjonijiet rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt *stante inter alia* illi l-esponenti ma huma bl-ebda mod responsabbli għall-allegati danni fil-proprjeta' tar-rikorrenti u dana *stante* li lanqas biss hemm sistema ta' ilma għaddejja minn fuq is-saqaf tar-rikorrenti u mhux minnu li pperkola xi ilma fis-saqaf tar-rikorrenti f'dawn is-sentejn u dan kif ser jiġi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawża;

3. Illi *inoltre* u mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet preċedenti, ir-rikorrenti huwa responsabbli għal danni illi saru fil-proprjeta' tiegħu u dan *stante* negliġenza, imperizja u nuqqas ta' prekawzjonijiet u manutenzjoni meħtieġa sabiex is-saqaf mertu tal-kawża ma jġarrabx ħsarat u l-esponenti qegħdin jirriservaw minn issa d-dritt tagħhom li jipprosegwu kontra r-rikorrenti f'każ li l-proprjeta tagħhom iġġarrab xi ħsara;

4. Illi l-esponenti ma għandhomx ibatu l-ispejjeż ta' din il-kawża.

5. Salv eċċezzjonijiet oħra premissibbli bil-ligi.

Rat id-dikjarazzjoni maħlufa tal-konvenuti konjuġi Camilleri u l-lista tax-xhieda.

Rat l-atti proċesswali;

Rat il-verbal tas-seduta tas-6 ta' Novembru 2013 fejn il-Qorti ordnat li l-ewwel jitressqu l-provi dwar l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuti, u ċjoe' dik tal-preskrizzjoni skond l-artikolu 2153 tal-Kap 16;

Rat l-affidavits u semgħet il-provi ;

Rat il-verbal tas-seduta tat-8 ta' Lulju 2015 fejn il-kawża tħalliet għas-sentenza fuq din l-eċċezzjoni bil-fakolta' tan-noti li ġew preżentati debitament;

Ikkunsidrat:

Illi kif ingħad il-Qorti trid tiddeċiedi jekk l-azzjoni attriċi ġietx preskritta skond l-artikolu ġja' ċitat kif qed jeċċepixxu l-konvenuti.

Illi l-arikolu 2153 jgħid illi:

"L-azzjoni għall-ħlas tal-ħsarat mhux ikkaġunati b'reat taqa' bi preskrizzjoni bl-egħluq ta' sentejn."

Illi fil-fatt fil-kawża **"Maria Pace pro et noe vs Joseph Abela[1]"**, ingħad illi:

---

[1] Qorti tal-Kummerċ, 21 ta' Mejju 1993.

"... għall-finijiet ta' preskrizzjoni, il-liġi u l-ġurisprudenza jiddistingwu tliet kwalitajiet ta' danni:

1. *Dawk li jiġu minn reati vera u proprji, jiġifieri minn fatti li huma punibbli kriminalment, f'dan il-każ li preskrizzjoni ċivili hija dik tal-azzjoni kriminali.*

2. *Dawk li jiġu minn fatti li la huma reati u lanqas ma huma inadempjenza kuntrattwali: f'dan il-każ il-preskrizzjoni applikabbli hija ta' sentejn; u*

3. *Dawk li jidderivaw minn inadempjenza kuntrattwali; f'dan il-każ hija applikabbli l-preskrizzjoni tal-istess obbligazzjoni."*

Illi l-Qorti rriteniet dawn il-prinċipji wkoll f'diversi kawżi oħra in partikolari **"Giuseppa Camilleri et vs Dr. Frendo"**[2], **"Scicluna vs Tracey"**[3], **"Bugeja vs Baldacchino"**[4], **"Dr Amadeo Fava vs Giuseppa Bonnici"**[5] u **"Joseph Bugeja vs Anthony Falzon pro et noe"**[6].

Illi huwa stabbilit mill-ġurisprudenza tagħna, li meta n-natura tal-ħsarat tkun li l-istess ħsarat ikunu kontinwi, it-terminu relattiv għall-bidu tal-perjodu preskrittiv *"ma jibdix jgħaddi jekk mhux minn meta jsiru x-xogħlijiet meħtieġa biex il-ħsara tieqaf tkompli issir"* (**"Portelli vs Attard"** – 20 ta' Marzu 1997). Huwa minnu ukoll li fis-sentenza fl-ismijiet **"Joseph Abela vs Francis Cassar"** deċiża mill-Qorti tal-Appell fl-14 ta' Jannar 2002 ġie deċiż illi *"f'materja ta' perkolazzjoni ta' ilma u umdita' fejn il-ħsara timmanifesta ruħha ferm bil-mod ma kienx faċli biex wieħed jistabbilixxi meta effettivament id-danneġġjat setgħa japprezza l-gravita' tal-problema u f'kull*

[2] Vol. XII, pg 144.
[3] Vol. XVII.I.151.
[4] Vol. XXI.I.529.
[5] Vol. XXIX.II.581.
[6] 16 ta' Frar 1984.

każ f'sitwazzjoni bħal din id-deċiżjoni tal-Qorti kellha tiffavorixxi lill-persuna kontra min tkun qegħda tiddekorri l-preskrizzjoni. Dan ukoll bl-applikazzjoni tal-prinċipju ***contra non valentem non currit prescriptio****".*

Illi f'din il-kawża li ġara kien li fil-bidu tal-2011, l-attur avviċina lill-konvenut u qallu li kien qed jinżel l-ilma mis-saqaf tiegħu – il-garaxx tiegħu huwa sottopost għall-proprjeta' tal-attur. Jirriżulta li l-attur allura bl-għajnuna tal-għarus ta' bintu interrompa l-passaġġ tal-ilma minn fuq dik il-parti tal-proprjeta' tiegħu (billi qata' l-*pipe* relattiv) u għadda l-ilma minn bnadi oħra. Dan jirriżulta ampjament mill-provi fosthom ta' bintu illi peress li żżewġet ftit wara kienet preċiża fid-dati in kwistjoni. Ir-ritratti li esebixxa l-konvenut juri eżattament kif sar ix-xogħol.

Illi ma ġara xejn sakemm fl-2013 beda jfarfar is-saqaf u allura il-konvenut inkariga lill-Perit Mifsud li għamillu r-rapport li ġie esebit mar-rikors. Meta bdew itektku s-saqaf beda nieżel il-materjal b'riżultat li ġiet tidher ix-xibka. Allura l-attur istitwixxa l-kawża odjerna.

Illi kif xehed l-istess Perit Mifsud, il-proċess biex isaddad il-ħadid huwa pjuttost twil; ix-xibka tal-ħadid ma kinitx ixxarrbet meta spezzjona s-saqaf hu iżda ferm qabel. Infatti anke l-attur xehed illi meta l-konvenut interrompa t-trapass tal-ilma kif imsemmi, il-ħsara waqfet – fis-sens li l-ilma ma baqax iqattar. Madankollu iktar 'il quddiem b'riżultat tal-umdita' li tkun seħħet is-saqaf jibda jfarfar bir-riżultat ġja' msemmi.

Illi naturalment il-Qorti f'dan l-istadju mhijiex f'pożizzjoni li tiddeċiedi jekk il-ħsarat lamentati mill-attur humiex riżultat tal-problemi li kien hemm fil-komunikazzjonijiet tal-ilma fil-proprjeta' tal-attur, u li bdew jidhru fl-2010 / 2011, iżda l-attur ikkonferma li meta l-konvenuti għamlu x-xogħol imsemmi fl-2011 *"il-ħsara waqfet"*. Dan naturalment *'ictu oculi'* għaliex

ma jkunx ifisser neċessarjament li l-ħsara ma tkunx għadha hemm. Mill-provi li rriżultaw sa issa, jidher li l-attur ħa l-impressjoni li l-ħsara kienet waqfet u allura ma għamel xejn aktar. Kien aktar tard li dik il-ħsara ulterjuri bdiet timmanifesta ruħha.

Illi l-Qorti hija tal-fehma li ma tantx tista' tippunixxi l-inazzjoni tal-attur f'dak il-perjodu għaliex huwa ħaseb li l-problemi tiegħu kienu ntemmu meta fil-fatt dawn kienu għadhom jibdew. **Laurent** jgħid appuntu li l-preskrizzjoni hija *"fondata sull' inazione"*. (**Vol XXIII pararafu 182).** L-attur m'huwiex persuna teknika u allura l-Qorti kif ingħad ma tħossx li għandha tikkastigah għaliex ma aġixxiex meta feġġew l-ewwel problemi; anzi l-Qorti hija konvinta li kieku aġixxa dakinhar ma kienx ikun hemm wisq prova tad-danni li kellhom jirriżultaw eventwalment.

DEĊIŻJONI

Għal dawn il-motivi, il-Qorti tiċħad l-ewwel eċċezzjoni tal-konvenuti u tordna li l-kawża titkompla.

Spejjeż riservati għall-ġudizzju finali.

Moqrija.

Onor. Joseph Azzopardi LL.D.	**Mario Debono**
Imħallef	**Deputat Reġistratur**