FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. JOSEPH R. MICALLEF LL.D.

ILLUM il-Ħamis, 29 ta' Settembru, 2016

Kawża Nru 83

Ċitazz. Nru. 210/03JRM

Emanuel **ATTARD**

vs

Victor **GALEA** u b'degriet tal-1 ta' Marzu, 2005, issejħu fil-kawża Brian Grech u Miraine Rizzo

Il-Qorti:

Rat l-Att taċ-Ċitazzjoni imressaq fit-28 ta' Frar, 2003, li bih u għar-raġunijiet hemm imsemmija, l-attur talab li din il-Qorti (i) issib li jeħtieġu li jsiru xogħlijiet ta' tiswija fil-fond tal-imħarrek sabiex ma jibqax jippenetra l-ilma għal ġol-post tiegħu; (ii) tordna li l-imħarrek jagħmel ix-xogħlijiet meħtieġa fiż-żmien qasir stabbilit mill-Qorti, jekk meħtieġ taħt id-direzzjoni ta' Perit maħtur minnha; (iii) tawtorizża li, fin-nuqqas, tali xogħlijiet isiru minnu bi spejjeż għall-imħarrek u taħt id-direzzjoni tal-istess Perit; (iv) issib lill-imħarrek responsabbli għad-danni li ġarrab minħabba d-dħul tal-ilma għal ġewwa ħwejġu; (v) tillikwida d-danni hekk

imġarrbin, jekk ikun il-każ bil-ħatra ta' Perit; u (vi) tikkundanna lill-imħarrek iħallsu d-danni hekk likwidati. Talab ukoll l-ispejjeż taż-żewġ ittri legali u l-imgħax sal-pagament effettiv;

Rat in-Nota tal-Eċċezzjonijiet imressqa fis-27 ta' Frar, 2004, li biha l-imħarrek jilqa' għall-azzjoni attriċi fil-mertu billi jgħid li huwa mhux is-sid tal-fond 72 ġia 87, Triq l-Egħlejjel, Gudja, li minnu l-attur jgħid li qiegħed inixxi l-ilma għal ġol-post tiegħu. Iżid jgħid li għalhekk it-talbiet fil-konfront tiegħu ma jreġux; u jiċħad kull responsabbilta' għall-ħsara illi l-attur jgħid illi ġarrab;

Rat id-degriet tagħha tal-20 ta' April, 2004[1], li bih ordnat lill-imħarrek iressaq kopja tal-att li bih biegħ il-post tiegħu lil terzi;

Rat id-dikjarazzjoni magħmula mill-avukat tal-attur waqt is-smigħ tat-12 ta' Jannar, 2005[2], li biha l-attur iddikjara li matul iż-żmien li l-kawża kienet miexja, is-sid il-ġdid tal-post li kellu l-imħarrek kien għamel ix-xogħlijiet meħtieġa biex ma jibqax dieħel aktar ilma fil-post tiegħu, imma kien għadu qiegħed jisħaq li jingħata l-kumpens għad-danni mġarrbin;

Rat id-degriet tagħha tal-1 ta' Marzu, 2005[3], li bih u fuq talba mressqa mill-attur b'rikors tiegħu tat-23 ta' Frar, 2005, ordnat is-sejħa fil-kawża ta' Brian Grech u Miraine Rizzo bħala s-sidien il-ġodda tal-fond adjaċenti għal dak tal-attur;

Rat in-Nota tal-Eċċezzjonijiet imressqa fl-20 ta' April, 2005, li biha l-imsejħin fil-kawża laqgħu għall-azzjoni attriċi billi talbu li jiġu liberati mill-osservanza tal-ġudizzju ladarba m'għandhom l-ebda relazzjoni ġuridika mal-attur. Fil-mertu, jgħidu illi x-xogħlijiet li għalihom jirreferu l-ewwel tliet talbiet attriċi laħqu saru qabel ma kienu msejħa fil-kawża u għaldaqstant m'għandhomx ibatu spejjeż dwarhom. Dwar it-talbiet attriċi l-oħrajn, jiċħdu li ħolqu dannu lill-attur billi l-kawża nfetħet qabel ma huma xtraw il-fond u għaldaqstant m'għandhomx ibatu spejjeż għal xiħaġa li ma għamlux. Fl-aħħarnett, laqgħu billi qalu li l-azzjoni attriċi waqgħet bil-preskrizzjoni tas-sentejn;

Semgħet ix-xhieda mressqa mill-partijiet u rat il-provi dokumentali mressqin minnhom;

Rat il-verbal tas-smiegħ tas-16 ta' Mejju, 2006[4], fejn l-attur ċeda l-ewwel tlett talbiet tiegħu iżda żamm sħaħ ir-raba', il-ħames u s-sitt talbiet

[1] Paġ. 17 tal-proċess
[2] Paġ. 31 tal-proċess
[3] Paġ. 33 tal-proċess
[4] Paġ. 100 tal-proċess

marbuta mad-danni li għandhom jinkludu wkoll ix-xogħlijiet tat-tiswija meħtieġa lill-fond;

Rat id-degriet tagħha tal-31 ta' Mejju, 2008[5], li bih ċaħdet talba magħmula mill-attur b'rikors tiegħu tal-14 ta' April, 2009, biex iressaq xhud ieħor u provi dokumentali oħrajn minkejja li kien ingħalaq l-istadju tal-ġbir tal-provi;

Rat id-degriet tagħha tal-4 ta' Diċembru, 2008[6] li bih tat lill-partijiet żmien sabiex iressqu s-sottomissjonjiiet tagħhom bil-miktub;

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet imressqa mill-attur fl-14 ta' Jannar, 2009[7];

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet imressqa mill-imsejħin fil-kawża fit-18 ta' Marzu, 2009[8], bi tweġiba għal dik ta' l-attur;

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet imressqa mill-imħarrek tal-15 ta' April, 2009[9], bi tweġiba għal dik ta' l-attur;

Rat id-degriet tagħha tat-30 ta' April, 2009[10], li bih laqgħet talba magħmula mill-imħarrek b'rikors tiegħu tal-15 ta' April, 2009, biex jitħalla jqajjem eċċezzjoni ulterjuri tal-preskrizzjoni skond id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 2153 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta;

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet ulterjuri mressqa mill-attur fit-22 ta' Ġunju, 2009[11], bi tweġiba għall-eċċezzjoni ulterjuri tal-imħarrek;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-degrieti tagħha li bihom ħalliet il-kawża għas-sentenza;

Ikkonsidrat:

Illi din hija azzjoni ta' danni minħabba dħul ta' ilma minn fond viċin għal dak tal-attur. L-attur jgħid illi huwa ġarrab dannu fil-fond tiegħu minħabba dħul ta' ilma mill-ħajt li jifred il-fond tiegħu minn dak tal-

[5] Paġ. 148A tal-proċess
[6] Paġ. 162 tal-proċess
[7] Paġġ. 164 – 7 tal-proċess
[8] Paġġ. 172 – 4 tal-proċess
[9] Paġġ. 180 – 191 tal-proċess
[10] Paġ. 195 tal-proċess
[11] Paġġ. 200 – 1 tal-proċess

imħarrek, u għaldaqstant jitlob li jsiru t-tiswijiet meħtieġa biex il-ħsara ma tibqax issir, kif ukoll li jitħallas tad-danni li huwa ġarrab minħabba n-nuqqas u bi ħtija tal-istess imħarrek;

Illi għal din l-azzjoni, l-imħarrek jilqa' billi jgħid illi l-fond m'għadux isejjaħ lilu bħala sid u m'għandux iwieġeb għall-ebda dannu pretiż mill-attur;

Illi wara l-għeluq tal-istadju tal-ġbir tal-provi l-imħarrek ressaq eċċezzjoni ulterjuri li l-azzjoni attriċi waqgħet bil-preskrizzjoni bl-għeluq tas-sentejn minn meta l-attur ġarrab l-allegati danni;

Illi minħabba li l-imħarrek biegħ il-post tiegħu fiż-żmien li kienet diġa' bdiet tinstema' l-kawża, l-attur talab li jissejħu fil-kawża n-nies li xtraw id-dar mingħandu. Il-Qorti laqgħet dik it-talba u ordnat is-sejħa fil-kawża tagħhom;

Illi l-imsejħin fil-kawża jilqgħu billi jgħidu illi sa qabel ma laqgħu n-notifika tal-atti tal-kawża, kienu għamlu x-xogħlijiet meħtieġa fil-post miksub minnhom u għalhekk ma għandhom ibatu l-ebda spejjeż dwar l-ewwel tliet talbiet tal-attur. Dwar it-talbiet attriċi l-oħrajn, jgħidu li l-kawża nfetħet qabel ma huma saru sidien tal-fond u għaldaqstant id-dannu li l-attur jgħid li ġarrab ma setgħu qatt iwieġbu għalih huma jew jaħtu b'xi mod għalih. Jitolbu wkoll li ma jbatux spejjeż. Iżidu jgħidu li l-azzjoni fil-konfront tagħhom hija preskritta billi għaddew il-fuq minn sentejn minn meta l-attur ġarrab danni;

Illi bħala **fatti rilevanti li joħorġu mill-atti jirriżulta** illi l-attur huwa sid il-fond bin-numru 85 (li qabel kellu n-numru 70), Triq l-Għelejjel, Gudja, filwaqt illi l-imħarrek Galea sal-jum meta nfetħet il-kawża kien is-sid tal-fond viċin dak tal-attur, li jġib in-numru 87 (qabel kellu n-numru 71) fl-istess Triq. Iż-żewġt idjar imissu ma' xulxin bid-dar tal-imħarrek tiġi fuq in-naħa tal-lemin meta wieħed iħares lejha mill-faċċata mat-triq. Mad-dar tal-attur fuq in-naħa tax-xellug tagħha hemm dar oħra. L-attur kiseb id-dar tiegħu għall-ħabta ta' Settembru tal-1994[12];

Illi b'seħħ mix-xitwa ta' dik is-sena, l-attur beda jilminta li kien qiegħed jidħol ilma mal-ħajt li jifred id-dar tiegħu mid-dar tal-imħarrek u kif ukoll mid-dar li tiġi fuq in-naħa l-oħra. Jidher li l-problema kien hemm sa minn qabel ma l-attur xtara l-post, għaliex is-sid ta' qablu jgħid li xi drabi, bl-ilma li kien jidħol min-naħa tal-post tal-imħarrek, kienet saħansitra ttir il-provvista tal-elettriku għal jiem sħaħ[13]. L-attur kien ilmenta mal-imħarrek u wara li għal żmien twil baqa' ma sar xejn, qabbad periti biex jagħtuh il-

[12] Xhieda ta' Dr Pierre Lofaro f'paġ. 82 tal-proċess
[13] *Ibid.* f'paġġ. 84 – 6 tal-proċess

fehma tagħhom dwar il-kawża tat-tnixxija tal-ilma. Huma tawh il-fehmiet tagħhom (u x'kellu jsir b'rimedju) fi tlett rapporti tekniċi[14] fejn jixhdu illi l-fond tiegħu ġarrab dannu kemm fil-ħajt diviżorju kif ukoll fis-saqaf tal-kċina b'riżultat ta' dħul ta' ilma li ġej mill-fond tal-imħarrek. Fi kliem il-Periti, il-kontra bejt tal-imħarrek jinstab f'kundizzjoni ħażina[15]. L-ilma qed jidħol ukoll fil-punt fejn it-terrazzin ta' wara tal-fond tal-attur jmiss mal-appoġġ tal-attur. L-attur jgħid li dan wassal biex ġarrab dannu fl-ammont ta' elfejn disa' mija disgħa u tletin ewro u ħamsa u disgħin ċenteżmu (€2,939.95)[16];

Illi l-attur jgħid illi huwa għarraf b'dawn in-nuqqasijiet lill-imħarrek permezz ta' żewġ ittri legali, waħda li ġġib id-data tal-1 ta' Frar, 2000[17] u l-oħra fl-24 ta' Lulju, 2001. L-imħarrek jgħid illi huwa rċieva biss ittra minn għand l-attur f'Lulju tas-sena 2000 u li biex ineħħi għal kollox il-problema tal-ilma li seta' kien hemm min-naħa tiegħu, biddel il-katusa tal-ilma u kabbar il-wisgħa tagħha. Għall-bqija, l-imħarrek jgħid illi l-moffa li seta' kellu l-attur ma kinetx minħabba nuqqas tiegħu, iżda billi l-ħajt diviżorju kien fil-biċċa l-kbira tiegħu mikxuf għaliex ma kienx hemm bini mserraħ miegħu, u ma kienx dobblu[18]. Jgħid ukoll illi hu qatt ma kellu problemi ta' dħul ta' ilma[19] fil-fond tiegħu u li meta daħal għand l-attur ma rax it-tbajja' tal-ilma kif murija fir-ritratti mressqa mill-attur[20];

Illi l-imħarrek iressaq rapport tekniku (minn perit arkitett imqabbad *ex parte*) fejn ixejjen għal kollox kemm il-fehmiet tal-periti mqabbda mill-attur, kif ukoll l-istima tax-xogħlijiet meħtieġa biex isiru t-tiswijiet[21];

Illi fit-28 ta' Frar, 2003, l-attur fetaħ din il-kawża;

Illi jirriżulta illi fil-31 ta' Lulju, 2003[22], l-imħarrek biegħ il-fond tiegħu lill-imsejħin fil-kawża bis-saħħa ta' kuntratt pubbliku fl-atti tan-Nutar Edward Flores. Il-konvenju kien sar f'Diċembru tal-2002 u qabel ma l-imsejħin fil-kawża resqu għall-konvenju kienu ħadu perit arkitett jara l-post li kienu sejrin jixtru[23];

Illi wara li l-imsejħin fil-kawża ġew notifikati bl-atti tal-kawża huma għamlu xi xogħol proviżorju[24] fil-fond tagħhom (minħabba li kellhom il-

[14] Dokti. "A1", "A2" u "D", f'paġġ 44 – 5 u 49 – 50 tal-proċess
[15] Ara wkoll ix-xhieda tal-Perit J.H. Spiteri f'paġ. 72 tal-proċess meta huwa jirreferi għall-kontrabejt tal-post tal-imħarrek bħala "difettuż"
[16] Ara Nota ta' Sottomissjonjiet tal-attur f'paġ. 166 – 7 tal-proċess, kif ukoll Dokti. "E" sa "H3" f'paġġ. 52 – 7 u Dok. "EA1" f'paġ. 118 tal-proċess
[17] Dok. "B" f'paġ. 47 tal-proċess u Dok. "Ċ" f'paġ. 48 tal-proċess
[18] Affidavit tal-imħarrek f'paġ. 62 tal-proċess
[19] Kontro eżami tal-attur f'paġ. 104 tal-proċess
[20] *Ibid* paġ. 105 tal-proċess
[21] Dok. "VS10", rapport tal-Perit V. Schembri f'paġġ. 124 – 131 tal-proċess
[22] Dok "VG1", f'paġġ. 20 – 6 tal-proċess
[23] Xhieda ta' Brian Grech f'paġ. 76 tal-proċess
[24] Kontro-eżami ta' Brian Grech f'paġ. 113 tal-proċess

ħsieb li jibnu l-arja tal-bejt li kien hemm) fil-parti tal-kontrabejt li kienet tmiss mal-ħajt diviżorju ta' bejnhom u bejn l-attur, u minn dak il-jum 'il quddiem l-attur jgħid li ma baqax jidħol ilma fil-fond tiegħu[25]. Il-Perit Debattista, mqabbad mill-imsejħin fil-kawża, jgħid illi meta l-klijenti tiegħu xtraw il-fond, il-bejt kien fi stat tajjeb għalkemm kellu bżonn li jsiru tiswijiet. Jgħid ukoll illi fuq in-naħa ta' wara tal-fond tal-imħarrek, kien hemm terrazzin u l-ħajt li jifred il-fond tal-klijenti tiegħu minn dak tal-attur kien singlu. Dawn il-fatturi setgħu kellhom effett fuq l-ammont ta' xita li setgħet daħlet ġol-post tal-attur[26];

Illi l-**konsiderazzjonijiet legali marbutin mal-każ** jidher li l-azzjoni tal-attur tinbena fuq il-premessi tal-ħtija. Huwa minnu li, wara li ddaħħlu fil-kawża l-imsejħin fil-kawża, huwa ċeda t-talbiet tiegħu għal dak li jirrigwarda l-kwestjoni tat-twettiq tax-xogħol rimedjali. Madankollu, żamm sħaħ it-talbiet dwar il-likwidazzjoni u l-ħlas tad-danni li huwa ġarrab. Biex tkompli tgħaqqad, fix-xhieda tiegħu stqarr li huwa ma kien qiegħed jippretendi l-ebda ħlas ta' kumpens mill-imsejħin fil-kawża[27]. Għall-Qorti, dan ifisser li filwaqt li xorta waħda jeħtieġ li titqies il-kwestjoni tar-responsabbilta' u l-għajn mnejn kienet ġejja, fil-każ tal-imsejħin fil-kawża jidher li l-attur irrinunzja l-pretensjonijiet tiegħu b'adeżjoni mal-eċċezzjonijiet tagħhom fil-mertu;

Illi filwaqt illi l-attur isejjes il-kawża tiegħu fuq il-prinċipju legali illi persuna għandha twieġeb għall-ħsara li tiġi bi ħtija tagħha, l-imħarrek jilqa' għal din il-kawza billi jgħid illi ma kkawża ebda ħsara lill-attur, barra l-fatt illi ma kienx għadu s-sid tal-fond. Min-naħa l-oħra, l-imsejħin fil-kawża jgħidu illi huma saru sidien tal-fond wara li nfetħet il-kawża u għaldaqstant id-dannu ma setax kien ġej minnhom jew minn xiħaġa li għamlu huma;

Illi qabel ma tgħaddi għall-kunsiderazzjonijiet dwar il-ħtija, il-Qorti trid tqis **l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni** mqanqla kemm mill-imħarrek u kif ukoll mill-imsejħin fil-kawża. Iż-żewġ partijiet jibbażaw d-difiża tagħhom fuq id-dispożizzjonijiet tal-artikolu 2153 tal-Kodiċi Ċivili li jitkellem dwar il-preskrizzjoni tas-sentejn;

Illi kif ġie ritenut diversi drabi minn dawn il-Qrati, il-preskrizzjoni ta' sentejn li tolqot l-azzjoni għal danni li ma jkunux kaġunati b'reat, hija applikabbli biss fil-każ ta' danni indipendenti minn obbligazzjoni

[25] Kontro-eżami tal-attur f'paġ. 110 tal-proċess
[26] Xhieda tal-Perit Wilfred Debattista f'paġġ 93 – 4 tal-proċess
[27] Xhieda tiegħu fil-kontro-eżami f'paġ. 110 tal-proċess

kontrattwali[28]. F'azzjoni ta' danni kaġunati minħabba inadempjenza kuntrattwali, il-preskrizzjoni hija waħda ta' ħames snin[29];

Illi l-attur qed jitlob riżarċiment ta' danni bbażat fuq xilja ta' dannu minn aġir ħażin jew irresponsabbli li għalih għandu jwieġeb l-imħarrek. L-azzjoni għaldaqstant mhix waħda marbuta ma' ksur ta' obbligu li joħrog minn kuntratt bejn il-partijiet u għaldaqstant din il-Qorti hija tal-fehma illi tapplika l-preskrizzjoni ta' sentejn u mhux ta' ħames snin;

Illi minħabba li f'din il-kawża l-preskrizzjoni mqajma mill-imħarrek u l-imsejħin fil-kawża hija waħda estintiva tal-azzjoni attrici, jidħol fis-seħħ il-prinċipju li ż-żmien preskrittiv jgħaddi biss minn dak inhar li jkun tnissel id-dritt jew setgħet tinbeda l-azzjoni meqjusa biex tħares dak id-dritt. Għaldaqstant l-artikolu 2153 tal-Kodiċi Ċivili għandu jinqara wkoll fid-dawl tal-artikolu 2137 tal-istess Kodiċi li jgħid li l-preskrizzjoni tibda tiddekorri minn meta l-azzjoni tkun setgħet issir. Il-ħarsien ta' din ir-regola hu wieħed fundamentali, tant li huwa mgħallem illi l-impossibilita` li wieħed jaġixxi trid tkun impossibilita` indipendenti mir-rieda ta' dak li jkun, dovuta għal kawża barranija minnu u li huwa ma setax jeħles minnha[30]. Dan il-prinċipju huwa mibni fuq il-massima li *actione non natae non praescribitur*. L-awturi Baudry-Lacantinerie u Tissier f'dan ir-rigward jgħallmu li "*Quanto alla prescrizione estintiva, il suo corso comincia in principio a partire dal giorno in cui e' nato il diritto o l'azione che e' destinata ad estinguere...*"[31]. Iżjed 'il quddiem iżidu jgħidu illi *"La prescrizione estintiva in materia di diritti eventuali non decorre evidentemente se non dopo il verificarsi dell'evento che fa nascere il diritto rimasto fin allora puramente eventuale*"[32];

Illi l-Qrati tagħna jżommu li ntqal: "*Hu risaput illi d-dies a quo tal-preskrizzjoni jibda jgħodd minn meta ssir il-ħsara, u mhux minn meta dak li jkun jinduna bil-ħsara. Fil-kawza* ***Xuereb v Agius****, deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-31 ta' Ottubru, 1959, intqal illi: "il-preskrizzjoni tibda tgħaddi u timxi mill-jum li fih ikun ġara l-fatt illeċitu li minnu jidderiva d-dannu, u mhux mill-jum meta l-parti leża tiġi taf bih". It-test huwa wieħed oġġettiv u mhux dipendenti fuq meta l-vittma jkun komdu li jinduna bil-ħsara. Din il-Qorti, Sede Inferjuri, fil-kawża* ***Mohnani v. Stivala****, deċiża fil-11 ta' Ġunju, 2010, qalet: "…….. jibda biex jiġi reġistrat illi kif jingħad fl-Artikolu 2137 Kodiċi Ċivili, "bla ħsara ta' disposizzjonijiet oħra tal-liġi, il-preskrizzjoni ta' azzjoni tibda minn dak in-nhar li din l-azzjoni tista' tiġi eżerċitata, mingħajr ma jittieħed qies tal-istat*

[28] P.A.**9.1.1953** fil-kawża fl-ismijiet ***Stivala vs Colombo*** (Kollez. Vol: **XXXVII.ii.622**)
[29] App. Ċiv. **27.4.1953** fil-kawża fl-ismijiet ***Micallef noe vs Cassar*** (Kollez. Vol: **XXXVII.i.140**)
[30] App. Kumm **15.2.1965** fil-kawża fl-ismijiet ***Attard et noe vs Fenech*** (Kollez. Vol: **XLIX.i.500**)
[31] cfr. *Trattato Teorico-Pratico di Diritto Civile: Della Prescrizione* Cap XII, § 364 pag. 279
[32] *Op. cit*. §393-*bis*, pag 306

*jew tal-kundizzjoni tal-persuna li lilha din l-azzjoni tmiss". Hu spjegat mill-Qorti tal-Appell Superjuri illi "t-test li trid il-liġi allura kien dak oġġettiv, dipendenti mill-fatti li minnhom joriġina d-dritt tal-attur li jaġixxi, mhux it-test soġġettiv għall-persuna tal-attur u cioe` jekk din kenitx jew le f'kundizzjoni li taġixxi, tkun xi tkun ir-raguni" ("***Raphel Micallef -vs- Anthony Agius***", 6 ta' Ottubru, 2000). Evidentement, imbagħad, "iż-żmien hu dak li fih tkun twieldet l-obbligazzjoni, u li fih ikunu twieldu d-dritt u l-azzjoni konsegwenzjali" ("***Joseph Stivala -vs- Prof. Joseph Colombo***", Prim' Awla, Qorti Civili, 9 ta' Jannar 1953")"*[33];

Illi, hu x'inhu l-għajn tal-preskrizzjoni invokata mill-imħarrek u l-imsejħin fil-kawża, jaqa' dejjem fuq il-Qorti li tqis minn liema data tali preskrizzjoni bdiet għaddejja, u l-eċċezzjoni għandha tiġi miċħuda jekk mill-provi mressqin jew mill-atti tal-proċess dik id-data ma tkunx tista' tiġi stabilita[34];

Illi mill-atti tal-kawża li l-Qorti għandha quddiemha joħorġu tliet dati illi huma ta' rilevanza: waħda li tagħmel riferenza għax-xitwa tas-sena 1994, meta l-attur jgħid li beda jinduna li, meta x-xita tinżel mid-direzzjoni tal-lvant jew minn naħa tal-fond tal-imħarrek, kien qed jidħol l-ilma fil-fond tiegħu[35]. Din id-data hija dik li jistrieħ fuqha l-imħarrek. Data oħra rilevanti hija dik tat-23 ta' Diċembru, 1999 meta l-attur qabbad Perit Arkitett sabiex jistabbilixxi l-kawża tad-dħul tal-ilma, u l-Perit Arkitett inkarigat wasal għall-fehma illi l-ilma kien dieħel minħabba nuqqasijiet fil-fond tal-imħarrek[36]. Din hija d-data li l-attur rabat magħha meta bagħat jitlob lill-imħarrek permezz ta' ittra legali biex jagħmel it-tiswijiet meħtieġa sabiex ma jibqax soġġett għad-dħul tal-ilma[37]. Hemm ukoll id-data tal-31 ta' Lulju, 2003 li magħha jorbtu l-imsejħin fil-kawża. Din hija d-data meta huma resqu fuq il-kuntratt ta' xiri-u-bejgħ tal-fond mingħand l-imħarrek;

Illi wara li qieset dawn il-fatti u konsiderazzjonijiet legali kollha, għalkemm il-Qorti ma tiskartax għal kollox id-data tal-1999, billi din hija data li toħroġ minn stqarrija ġuramentata mħejjija mill-attur stess, issib li l-preskrizzjoni sabiex setgħu jinġiebu proċeduri bdiet għaddejja mit-23 ta' Diċembru, 1999, id-data stabbilita minn Perit bħala dik li stabiliet li d-dħul tal-ilma ġol-fond tal-attur kien dovut għal nuqqasijiet min-naħa tal-imħarrek. Il-parti mħarrka ġabet il-prova illi l-parti attriċi għaddhielha ż-żmien utli biex tressaq il-kawża minn meta dik il-kawża setgħet titressaq. L-istess għamlu l-imsejħin fil-kawża bil-prova li ressqu meta tressqet kopja tal-kuntratt ta' xiri-u-bejgħ tal-fond minn għand l-imħarrek. Fin-Nota ta' Sottomissjonijiet responsiva tiegħu, l-attur jgħid li l-azzjoni

[33] App. Civ. **31.10.2014** fil-kawża fl-ismijiet ***Mizzi Estates Limited vs Frank Borda et***
[34] App. Ċiv. **5.4.1993** fil-kawża fl-ismijiet ***Quintano vs Calleja et*** (Kollez. Vol: **LXXVII.ii.269**)
[35] Affidavit tal-attur f'paġ. 42 tal-proċess
[36] Dok. "A1" u Dok. "A2" f'paġġ. 44 – 6 tal-proċess
[37] Ittra legali tal-1 ta' Frar, 2000 li magħha nhemżet kopja tar-rapport tal-Perit A.P. Buontempo

tiegħu żgur ma setgħetx titqies preskritta ladarba x-xogħlijiet saru mill-imsejħin fil-kawża wara li huma xtraw il-post mingħand l-imħarrek u dan kien wara li l-kawża kienet infetħet. Il-Qorti tirrileva li dan li jsemmi l-attur kien ikun ta' rilevanza dwar il-kwestjoni tax-xogħlijiet rimedjali li huwa oriġinarjament talab li jsiru biex ma jibqax jidħollu l-ilma fil-post tiegħu, imma ma jgħoddx għall-kwestjoni tad-danni li hu jgħid li kien ilu li ġarrab. Fuq kollox, l-attur innifsu ċeda l-pretensjonijiet tiegħu dwar it-tliet talbiet li jirreferu għax-xogħol rimedjali;

Illi tħares minn fejn tħares lejn iċ-ċirkostanzi u l-fatti li joħorġu mill-atti, jidher li l-attur dam wisq biex fetaħ il-kawża tiegħu hekk kif irriżultalu mnejn kienu ġejjin id-danni li kien qiegħed iġarrab. Forsi wieħed jista' jgħid li d-danni kienu jikkostitwixxu qagħda li kienet kontinwa u tipperdura, imma mill-provi lanqas dan ma jirriżulta, billi jidher ċar li l-attur għal tul ta' żmien wara li ġarrab id-danni li jallega li sarulu (kemm hu hekk issir riferenza għal xi ittra interpellatorja fl-2000 jew fl-2001) u qabel ma fetaħ din il-kawża, ma reġa' lmenta bl-ebda mod mal-imħarrek dwar dak li jallega kontrih f'din il-kawża. Lanqas ma ntwera li, qabel ma għadda biex jiftaħ il-kawża, huwa ressaq xi att ġudizzjarju li kien iservi biex iwaqqaf iż-żmien tal-preskrizzjoni li kien għaddej kontrih. Dan jgħodd fir-rigward tal-imħarrek u aktar u aktar fir-rigward tal-imsejħin fil-kawża;

Illi għaldaqstant il-Qorti tasal għal fehma illi l-eċċezzjoni ulterjuri mressqa mill-imħarrek u r-raba' eċċezzjoni tal-imsejħin fil-kawża hija tajba u sejra tilqagħhom. Minħabba f'hekk, il-Qorti ma għandhiex għalfejn tgħaddi biex tistħarreġ l-eċċezzjonijiet preliminari l-oħrajn jew li tidħol biex tistħarreġ il-mertu tal-kawża;

Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti qiegħda taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi:

Tastjeni milli tqis aktar l-ewwel tliet talbiet attriċi ladarba l-attur iddikjara li ma kienx għadu jinsisti dwarhom aktar;

Tilqa' l-eċċezzjoni ulterjuri mressqa mill-imħarrek u r-raba' eċċezzjoni tal-imsejħin fil-kawża u ssib li l-azzjoni attriċi waqgħet bil-preskrizzjoni maħsuba fl-artikolu 2153 tal-Kodiċi Ċivili;

Tiċħad ir-raba', il-ħames u s-sitt talbiet attriċi; u

Tordna li l-attur iħallas **l-ispejjeż tal-kawża.**

Moqrija.

Onor. Joseph R. Micallef LL.D.,
Imħallef
29 ta' Settembru, 2016

Carmen Scicluna
Deputat Reġistratur
29 ta' Settembru, 2016