Qorti tal-Maġistrati (Għawdex)
Ġurisdizzjoni Superjuri
Sezzjoni Ġenerali

Maġistrat Dottor Brigitte Sultana LL.D., LL.M (Cardiff) Adv. Trib. Eccl. Melit.

Illum, il-Ġimgħa, 25 ta' Frar 2022

Rikors Ġuramentat numru:- 11/2018 BS

Saviour sive Salvu Buttigieg u
Annie konjugi Buttigieg

-vs-

Joseph Buttigieg fil-kwalita' tieghu ta' rappreżentant ta' Nazzareno u Josephine konjugi Zammit

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ġuramentat tal-atturi Saviour sive Salvu Buttigieg u Annie Buttigieg illi ppremettew:

1. Illi l-esponenti huma s-sidien tal-fond mingħajr numru uffiċjali iżda magħruf bl-isem ta' "Our Nest", Triq Gleneagles, Għajnsielem, Għawdex filwaqt li l-intimati Nazzareno u Josephine konjugi Zammit huma s-sidien tas-sit li jinsab fl-istess Triq Gleneagles, Għajnsielem, Għawdex u li jiġi adjaċenti għall-fond propjetà tal-esponenti;

2. Illi Nazzareno u Josephine konjugi Zammit bdew jiżviluppaw is-sit proprjetà tagħhom, liema żvilupp qiegħed isir bil-pezzetti u l-bukkuni u ilu għaddej għal diversi xhur. Dan ix-xogħol qiegħed isir bl-assistenza ta' Joseph Buttigieg (ID 32964G) fuq struzzjonijiet diretti tal-konjugi Zammit stante li huma jirrisjedu fl-esteru;

3. Illi fix-xogħlijiet ta' skavar u tħaffir fil-plot propjetà tagħhom l-intimati konjugi Zammit naqsu li jirrispettaw id-distanza ta' sitta u sebgħin ċentimetru (76 cm) mill-ħajt divizorju stabbilita fl-artikolu 439 tal-Kap. 16 u għamlu l-iskavar tagħhom eżattament sa wiċċ il-ħajt diviżorju tal-proprjetà tar-rikorrenti;

4. Illi per konsegwenza ta' dan kollu, l-istruttura ta' dan l-istess hajt diviżorju li jifforma parti mill-fond residenzjali tar-rikorrenti idgħajjef sostanzjalment u anke ġiet arrekata ħsara fil-propjetà tar-rikorrenti. Dan skont kif sejjer jiġi pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza. Għalhekk jeħtieġ li tittieħed azzjoni rimedjali immedjata biex ma tkomplix tiġi arrekata aktar ħsara fil-fond propjetà tar-rikorrenti. Dan billi kull fejn sar tqattiegħ li ma rrispettax id-distanza ta' sitta u sebgħin ċentimentru (76 cm) mill-ħajt diviżorju, tali distanza terġa' tiġi ripristinata billi jsir il mili opportun kif wkoll jsiru xogħlijiet ta' rinfurzar tal-istess ħajt diviżorju. Dan kif spjegat b'mod dettaljat mill-Perit Joseph P. Dimech fir-rapport peritali tiegħu hawn anness u markata bħala Dokument A;

5. Illi in oltre bix-xogħlijiet ta' żvilupp li qegħdin isiru fil-proprjetà tal-intimati ġew arrekati diversi ħsarat strutturali fil-proprjetà tar-rikorrenti, liema ħsarat sa issa ġa ammontaw għal valur ta' sitt elef tmien mija u erbgħa u sittin ewro (€6,864) u dan skont kif jikkonfermaw ir-rapporti Peritali maħruġa mill-istess Perit Joseph P. Dimech hawn annessi u markati bħala Dokument B u C rispettivament;

6. Illi minkejja li l-intimati ġew interpellati kemm-il darba permezz ta' protesti u ittri uffiċjali sabiex jirrimeddjaw is-sitwazzjoni billi kull fejn ma ġietx rispettata d-distanza ta' sitta u sebgħin ċentimetru (76

ċm) mill-ħajt diviżorju din tiġi ripristinata kif wkoll sabiex jsiru x-xogħlijiet kollha rimedjali u ta' infurzar neċessarji fuq il-ħajt diviżorju kif wkoll sabiex jersqu għal-likwidazzjoni u l-ħlas tad-danni sofferti mir-rikorrenti per kawża tax-xogħlijiet intrapriżi minnhom, l-intimati mhux talli baqgħu inadempjenti iżda talli allegaw li x-xogħol kien qiegħed isir skont l-arti u s-sengħa u d-danni sofferti mir-rikorrenti huma fittizji u li m'hemm l-ebda azzjoni x'tittieħed;

7. Illi għalhekk l-esponenti ma kellhomx triq oħra għajr li jipproċedu b'dan ir-rikors ġuramentat;

8. Għidu għalhekk intom intimati għaliex ma għandhiex din l-Onorabbli Qorti:

   (i) Tiddikjara minnkom li fix-xogħlijiet fis-sit tagħkom ta' żvilupp intraprizi fi Triq Gleneagles, Għajnsielem, Għawdex intom ma irrispettajtux id-distanza ta' sitta u sebgħin ċentimetru (76ċm) mill-ħajt diviżorju formanti parti mill-fond proprjetà tar- rikorrenti bl-isem "Our Nest", Triq Gleneagles, Għajnsielem, Għawdex, liema hajt huwa adjaċenti għas-sit fejn qiegħed isir l-iżvilupp;

   (ii) Tordna li sabiex kull fejn sar tħaffir fis-sit tagħkom u ma ġietx rispettata d-distanza ta' sitta u sebgħin ċentimetru (76 ċm) mill-ħajt diviżorju li jifred is-siti tal-kontendenti, tali distanza tiġi ripristinata kif wkoll sabiex isir ix-xogħol kollu strutturali neċessarju ta' irfid tal-istess ħajt diviżorju;

   (iii) Tiddikjara li bix-xogħlijiet intrapriżi fis-sit tagħhom l-intimati ikkaġunaw u għalhekk huma responsabbli għal diversi ħsarat li rrizultaw fil-propjetà tar-rikorrenti bl-isem "Our Nest", Triq Gleneagles, Għajnsielem, Għawdex kif wkoll għal kwalunkwe danni konsegwenzjali rizultanti minn dawn ix-xogħlijiet;

(iv) Tillikwida d-danni sofferti mir-rikorrenti okkorrendo bl-opera ta' periti nominandi;

(v) Tikkundanna lill-intimati sabiex iħallsu d-danni kollha hekk likwidati bl-interessi bir-rata ta' tmienja fil-mija (8%) mid-data tal-likwidazzjoni tal-istess danni sad-data tal-effettiv pagament;

(vi) Tordna u tikkundanna lill-intimati sabiex jagħmlu dawk ix-xogħlijiet kollha rimedjali meħtieġa u neċessarji fil-propjetà tagħhom sabiex ir-rikorrenti ma jsofrux aktar ħsara fil-propjetà tagħhom inkluż iżda mhux limitat għal xogħlijiet strutturali ta' irfid tal-ħajt diviżorju li jifred il-propjetà tal-kontendenti u għal dan il-għan tiffissa terminu qasir u perentorju li fih għandhom jitwettqu tali xogħlijiet u fin-nuqqas li l-intimati jottemporaw ruħhom mat-terminu mogħti lilhom, ir-rikorrenti jkunu awtorizzati li jesegwixxu huma dawn ix-xogħlijiet rimedjali kollha meħtieġa u neċessarji a spejjeż tal-istess intimati taħt id- direzzjoni ta' perit nominat għal dan il-fini minn din l Onorabbli Qorti.

Bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-protesti uffiċjali numri 8/2014 u 13/2014 datati tlettax (13) ta' Marzu 2014 u sebgħa (7) ta' April 2014 rispettivament kif wkoll tal-ittra uffiċjali datata 5 ta' Diċembru 2017.

B'riżerva wkoll għall-ispejjeż tal-mandati li jistgħu jiġu intavolati kontestwalment ma' din il-kawza.

Rat ir-risposta ġuramentata tal-konvenut Joseph Buttigieg illi eċċepixxa:

Illi dina l-kawza hija waħda purament vessatorja, tikser kull regola tal-buon viċinat u hija intiża biss u unikament biex tivvesja lill-konvenuti Zammit waqt li għaddejjin bil kostruzzjoni tal-bini tagħhom, sitwazzjoni li ilha sejra snin sħaħ;

Illi għalhekk it-talbiet attriċi huma infondati fid-dritt u fil-fatt u dana għas-segwenti raġunijiet:

1. Illi l-plot proprjeta' tal-intimati fi Triq Gleneagles, Għajnsielem, Għawdex ilha snin twal skavata sal-livell tal-basement bid-distanza ta' sitta u sebgħin ċentimetru (76cm) mill-ħajt diviżorju tiġi rispettata. Il-kwalita' tat-terren fil-post inkwistjoni hu daqsxejn problematiku peress li għalkemm mhux tafal, huwa tip ta' blat li jkollu għoqiedi ġo fih ta' trabb. Kienet l-umili opinjoni tal-Perit li l-bini m'għandux iserraħ fuq il-żewġt piedi u nofs (2p 1/2) blat u shuttering, u għalhekk ried isiru pilastri tal-konkrete u shutter walls sabiex il-bini ma' jserraħx fuq dak it-terren. B'din il-kwalita' ta' pilastri, x-xogħol intrifed aktar u sar aktar sod.

   Illi għalhekk bil-kwalita' tax-xoghol li sar, ma hemmx ghalfejn isiru xogħlijiet oħra li jirripristinaw iż-żewġt piedi u nofs jew li jsir irfid ulterjuri tal-ħajt diviżorju u dan għaliex dan ix-xogħol ġia sar u dan kif jidher mir-rapport redatt mill-Perit Alexander Bigeni kopja tiegħu hawn annessa u mmarkata bħala Dok A;

2. Illi dwar il-ħsara allegata mill-atturi, din ma hijiex konsegwenza tax-xogħlijiet tal-intimati imma kienet pre-eżistenti għax-xoghlijiet. Dawn il-ħsarat kienu konsegwenza tan-nuqqas ta' osservanza tar-regoli tal-arti u s-sengħa meta l-atturi ġew biex jibnu l-proprieta' tagħhom u għalhekk l-esponenti ma għandhomx jiġu tenuti responsabbli għal tali danni. Di fatti hemm anke d-deposizzjoni tal-Perit Carmelo Borg li kellu ġia l-opportunita' li jixhed waqt l-mandat ta' inibizzjoni li kkonferina li wħud mill-ħsarat kienu ġia eżistenti qabel l-bidu tax-xogħlijiet intimati;

3. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri kemm fil-fatt kif ukoll fid-dritt.

PRELIMINARI

Rat illi fl-udjenza tal-21 ta' Marzu 2018 il-Qorti kif dak inhar preseduta laqgħet it-talba tal-atturi u awtorizzat l-allegazzjoni tal-mandati ta' inibizzjoni numru 6/2014 u 38/2014 fl-ismijiet **Michaelangela Haber noe**

vs Joseph Buttigieg u **Michaelangela Haber noe vs Nazzareno Zammit et**.

Rat ukoll illi fl-istess udjenza, l-Qorti laqgħet it-talba tal-atturi u nnominat lill-Perit Angelo Portelli bħala perit tekniku sabiex iżomm aċċess fuq il-post u jirrelata dwar it-talbiet attriċi partikolarment dwar il-kwistjoni tad-distanza bejn iż-żewġ fondi.

Rat id-digriet tagħha tas-7 ta' Lulju 2020 li bih laqgħet it-talba tal-konvenut nomine u awtorizzatu jippreżenta nota ta' eċċezzjonijiet ulterjuri.

Rat in-nota ta' eċċezzjonijiet ulterjuri li ġiet ippreżentata mill-konvenut Joseph Buttigieg pro et noe fil-15 ta' Lulju 2009 fejn ġie eċċepit:

Illi mingħajr preġudizzju għall-eċċezzjonijiet fil-mertu, l-esponenti qiegħed iressaq l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni u dan ai termini tal-Artikolu 2153 tal-Kapitolu 16 tal-Liġijiet ta' Malta.

Semgħet ix-xhieda u rat l-atti kollha tal-kawża.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet skambjati bejn il-partijiet.

Rat illi l-kawża ġiet differita għas-sentenza għal-lum limitatament dwar l-eċċezzjoni ulterjuri.

Ikkunsidrat

Il-Provi

L-azzjoni odjerna tittratta talba għad-danni konsegwenzjali xogħolijiet ta' skavar, tħammil u konstruzzjoni fil-fond proprjeta' tal-konvenuti liema fond huwa adjaċenti għall-proprjeta' tal-atturi.

Mill-provi akkwiżiti jirriżulta illi x-xogħol ta' tħaffir u tħammil fil-proprjeta' tal-konvenuti inbeda fis-sena 1999. Il-prova ta' dan tinsab fl-ittra datata 1 ta' Settembru 1999 li l-Perit Joseph P Dimech, fuq inkarigu *ex parte* tal-atturi, bagħat lill-konvenuti Zammit dwar il-ħsarat fil-proprjeta' tal-atturi, il-perit jgħid illi wara li aċċeda fil-fond proprjeta' tal-

atturi seta josserva illi "*Riċentement saru skavazzjonijiet fl-art ta' Zammit billi inqata' blat madwar erba' piedi fond u f'distanza ta' madwar żewġ piedi u nofs il-bod mill-ħajt tal-post ta' Buttgieg.*" Il-Perit ikompli billi jagħti suġġeriment dwar x'għandu jsir sabiex il-proprjeta' tal-atturi ma tiġġarrafx.

Ma hemmx kontestazzjoni dwar il-fatt illi x-xogħol fil-proprjeta' tal-konvenuti ma sarx b'mod kontinwu iżda sar bil-mod il-mod fuq medda ta' snin.

Saret il-prova inkontestata illi l-ewwel xogħolijiet saru fis-sena 1999. Dak inhar, kif jirriżulta mill-ittra tal-Perit Joseph P. Dimech tal-1 ta' Settembru 1999, ix-xogħolijiet kollha saru l-bogħod mill-ħajt diviżorju. Madanakollu, il-Perit Dimech dak iż-żmien kien ġibed l-attenzjoni tal-konvenuti għall-fatt illi "*x-xogħol tal-bini fuq l-art ta' Zammit mhux sejjer jitkompla, izda l-hofra sejra tintelgha bil-hamrija*". Żied jgħid illi "*Jiena tal-opinjoni, biex tigi evitata kull possibilita' ta' hsarat fil-hajt u l-post ta' Buttigieg hemm bzonn li jinbena hajt ma tul il-qtuh tal-blat, minn gol hofra. ... B'hekk il-blat jissahhah u kemm l-ilma u x-xemx ma jikxfux aktar il-blat u t-torba.*"

Tajjeb jingħad illi mix-xhieda tar-rappreżentant tal-Awtorita' tal-Ippjanar irriżulta illi l-ewwel applikazzjoni għall-permess għall-bini saret fit-13 ta' Diċembru 2011 u l-permess kien ħareġ fit-30 ta' Mejju 2012. Dak iż-żmien kienu bdew xi xogħolijiet li mbagħad waqfu. Dan il-permess sa dan it-tant skada u kellha ssir applikazzjoni ġdida.

Fl-affidavit tagħha l-attriċi tindika illi x-xogħol ta' tħammil fil-fond tal-konvenuti beda bejn Ottubru u Novembru tas-sena 2013 u kien f'dan l-istadju illi t-tħammil sar mal-linja diviżorja u ġiet injorata d-distanza ta' sigurta' fil-kejl ta' 76cm indikata mil-liġi.

F'dak l-istadju l-atturi pproċedew billi b'rikors tat-3 ta' Frar 2014 talbu l-ħruġ ta' mandat t'inibizzjoni (6/14PC) fl-ismijiet **Michaelangela Haber noe vs Joseph Buttigieg nomine** sabiex l-intimat jiġi miżmum milli jkompli jagħmel xogħol ta' tħaffir, tħammil, demolizzjoni, rimozzjoni u kostruzzjoni fil-fond proprjeta' tal-konvenuti odjerni u dan stante illi fil-kors ta' tali xogħolijiet kien qiegħed jitqatta blat li jinsab viċin il-proprjeta' tal-atturi Buttigieg u dan mingħajr ma kienet qegħda tinżamm id-distanza ta' 76cm kif stabbilit mil-liġi. Waqt l-aċċess illi nżamm mill-Qorti kif dakinhar preseduta, fl-20 ta' Frar 2014, il-konvenut nomine ddikjara li

fir-rigward tad-distanza minn mal-ħajt diviżorju, ma kien sejjer jagħmel ebda xogħol ta' tqattiegħ fid-distanza ta' 76cm rikjesti mil-liġi. Għaldaqstant il-Qorti ddekretat illi ma kienx meħtieġ illi jinħareġ il-mandat.

Fit-13 ta' Marzu 2014 l-atturi ntavolaw protest ġudizzjarju bin-numru 8/14 fil-konfront tal-konvenuti. Fis-7 ta' April 2014 l-atturi ppreżentaw it-tieni protest ġudizzarju, dak bin-numru 13/14, fil-konfront tal-konvenuti. Fiż-żewġ protesti jingħad illi fil-kors tax-xogħolijiet li saru fil-fond proprjeta' tal-konvenuti ma ttieħdux prekawzjonijiet sabiex titħares il-proprjeta' tal-atturi u li konsegwenza tax-xogħolijiet illi saru "*gew arrekati hsarat fil-proprjeta' tal-protestanti, kif ukoll hemm il-possibilita' li l-post tal-protestanti jibqa' jsofri ħsarat jekk ma jsirux xogholijiet mehtiega biex il-hajt divizorju jigi rinfurzat u mirfud kif titlob l-arti u s-sengha.*"

Fir-rapport tal-10 ta' Marzu 2014 redatt mill-Perit Emanuel Vella, fuq inkarigu *ex parte* tal-atturi, il-perit jindika illi meta żamm aċċess fuq il-post huwa ra illi l-binja tal-atturi kienet diġa bdiet tiġġarraf. Jekk dan it-tiġrif huwiex konsegwenzjali għax-xogħolijiet li saru fil-fond tal-konvenuti, hija kwistjoni li trid tiġi determinata fil-mertu u fi stadju ulterjuri jekk jirriżulta jkun il-każ. Dak rilevanti għall-fini ta' din is-sentenza *in parte* huwa ż-żmien meta feġġew l-allegati ħsarat strutturali fil-proprjeta' tal-atturi.

Fil-5 ta' Awwissu 2014 l-atturi ressqu talba ġdida għall-ħruġ ta' mandat t'inibizzjoni, dak bin-numru 38/2014 PC fl-ismijiet **Michaelangela Haber noe vs Nazzareno Zammit et** sabiex iżommu lill-intimat nomine milli jwettaq xogħolijiet ta' tħaffir u skavar f'distanza ta' anqas minn 76cm mill-ħajt diviżorju. Fis-seduta tal-5 ta' Settembru 2014 fl-atti tal-imsemmi mandat, ġie vverbalizzat illi kellhom "*isiru travu mill-ewwel kolonna li tilħaq minn barra u joħroġ bid-dritt għall-faċċata (tul ta xi 20 pied). Dan it-travu ser jistrieh fuq travu ieħor li ser ikun kartabun miegħu li ser ikun mibni minn ġol-faċċata u l-aħħar biċċa taż-żewġ (2) piedi/tlieta (3) ser ikun cantileaver biex terfa' t-travu li ssemma fil-bidu.*" In vista ta' dak illi ġie vverbailizzat fis-seduta tal-5 ta' Settembru 2014, fid-digriet tagħha tal-5 ta' Settembru 2014 din il-Qorti diversament preseduta ċaħdet it-talba għall-ħruġ tal-mandat t'inibizzjoni stante illi rriteniet illi fuq bażi ta' *prima facie* ma rriżultax illi r-rikkorrenti kellhom xi jeddijiet x'jikkawtelaw bil-mandat mitlub minnhom.

Il-Perit Joseph P Dimech xehed illi hu kien aċċeda fuq il-post fl-1 ta' Settembru 1999 u dak inhar kien ta' l-parir tiegħu dwar x'miżuri kellhom jittieħdu biex ma ssirx ħsara fil-proprjeta' tal-atturi. Reġa aċċeda fuq il-post fil-11 ta' Settembru 2014 u dak inhar ħa konjizzjoni tal-ħsarat li rriżultaw fil-proprjeta' tal-atturi. Fir-rapport tiegħu datat 15 ta' Settembru 2014 il-Perit Dimech indika b'mod dettaljat il-ħsarat kollha li ra fuq il-post. Sar aċċess fil-post anki mill-Perit Emanuel Vella, ukoll inkarigat *ex parte* mill-atturi. Fl-affidavit tiegħu il-Perit Vella jgħid fost l-oħrajn illi huwa kien ħejja *condition report* datat 22 t'April 2014 fejn indika dawk illi jiddefinixxi bħala "ħsarat żgħar" fid-dar tal-atturi.

Il-Perit Dimech irrediġa rapport ieħor datat 24 ta' Novembru 2017 fejn jgħid illi "*Mill-ahhar spezzjoni li jien ghamilt il-hsarat elenkati fir-rapport tieghi tal-15 ta' Settembru 2014 zdiedu fid-daqs u hemm ftit ohrajn godda.*"

Il-Qorti rat ir-rapport redatt mill-perit tekniku, il-Perit Angelo Portelli fejn wara li żamm aċċess fuq il-post fil-5 ta' Mejju 2018, huwa wasal għas-segwenti konklużjoni:

"*It is the considered opinion of the undersigned that these cracks can be considered as minor in nature. An accurate estimate when these cracks may have developed cannot be given. On the other hand it can be stated that no additional movement has been noticed from the report submitted by Perit Dimech in September 2014 to the inspection carried out in May 2018.*"

In eskussjoni, il-perit tekniku ikkonferma illi apparti li aċċeda fuq il-post u ra b'għajnejh l-istat tal-binja proprjeta' tal-atturi, huwa ħa wkoll in konsiderazzjoni r-relazzjonijiet redatti mill-Perit Dimech. Jgħid illi:

"*X'hin qabbilthom in-natura, mill-hsarat li kien hemm fiz-zmien il-Perit Dimech ghal meta rajtu jien ma zdidux, probabbli l-hsarat saru meta kien imqatta' l-blat, fis-sens il-post jistrieh xi ftit imma mbaghad jieqaf, jigifieri ma komplewx jizdiedu.*"

Ix-xhieda tal-perit tekniku tkompli hekk:

Il-Qorti:
Halli nifhem ftit jien perit, jiena timeline hawnhekk jinteressani.

...
Il-Qorti:

Meta mort fuq il-post Perit?

Ix-xhud:
Hamsa (5) ta' Mejju.

Il-Qorti:
Sena?

Ix-xhud:
Elfejn u tmintax (2018).

Il-Qorti:
Jigifieri l-Perit Dimech kien diga, it-tieni rapport tal-Perit Dimech kien diga' sar, meta mort int mort wara the second (2nd) report mahrug?

Ix-xhud:
Iva, kienet.

…

Il-Qorti:
Kieku kellek thares lejn ir-rapport tal-elfejn u sbatax (2017) tbiddel il-konkluzjonijiet li lhaqt fl-elfejn u tmintax (2018)?

Ix-xhud:
Le ta.

…

Ix-xhud:
Mill-ewwel rapport sa meta rajt jien, jigifieri jekk kien hemm intervening report, ma nbidel xejn fis-sens illi jekk kien hemm qsim fil-kmamar tal-banju mnizzel, semmejthom, tal-garaxx imnizzlin ukoll.

Il-Qorti:
Jigifieri inti qed tghidli li meta mort fl-elfejn u tmintax (2018).

…

Il-Qorti:
Rajt x'kien hemm?

Ix-xhud:
Iva, u nizzilt.
Il-Qorti:
U stajt tikkonstata l-hsara kif deskritta fl-elfejn u erbatax (2014)?

Ix-xhud:
Iva, ehe.

...

Ix-xhud:
Issa ha nispjega, kien hemm tliet (3) madumiet, erba' (4) madumiet, sitt (6) madumiet la qal l-Perit Dimech u lanqas jien ma nista', ..., overall x'hin tara s-sitwazzjoni kollha kemm hi l-ammont ta' hsara ma zdidtix. Jien dan il-punt li nixtieq naghmel, jigifieri din il-hsara grat ghax sar t-tqattigh, hija hsara normali li tigri, it-tip ta' materjal kif ikun, fhimt, tqatta' u jistieh xi ftit, jistrieh xi ftit il-bini, hija normali.

Il-Qorti:
Pero' zomm ftit ... pero' jekk ghandekx konsentura wahda llum u ghandekx hames (5) konsenturi jaffettwa?

Ix-xhud:
Iva, iva, imma bhala hsara globali ma zdiditx jigifieri mill-ewwel rapport ghal meta mort jien, dan li qed nghid."

Żied jgħid illi l-akbar periklu fil-proċess tal-bini huwa meta jsir l-iskavar u jiġi espost il-pedament u eventwalment meta jingħataw is-soqfa u jitghabbew bil-piż. Spjega illi "jekk kellha tizviluppa settelment, krekjatura huwa x'hin kien espost".

Il-perit tekniku żied jossreva illi hemm xi xogħolijiet rimedjali li għad iridu isiru. Spjega illi dawn ix-xogħolijiet huma meħtieġa għall-ġid taż-żewġ partijiet sabiex tiġi evitata ħsara minħabba perkolazzjoni ta' ilma minn bejn il-ħitan diviżorji.

L-Eċċezzjoni Preliminari

Il-Preskrizzjoni a tenur tal-Artikolu 2153 tal-Kap 16

Il-konvenuti laqgħu għat-talbiet attriċi billi eċċepew il-preskrizzjoni bjennali fit-termini tal-Artikolu 2153. Id-disposizzjoni taqra hekk:

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

Il-pern tal-kwistjoni kollha huwa minn meta beda jiddekori l-perijodu tal-preskrizzjoni. Il-konvenut jgħid illi l-perijodu preskrittiv beda jiddekorri meta sar l-iskavar u allura meta ġie oriġinarjament espost il-ħajt diviżorju. L-atturi mill-band l-oħra jgħidu illi ħsara ma ġratx f'darba iżda baqgħet tiġri maż-żmien u tibqa tiġri sakemm ix-xogħolijiet rimedjali jsiru kollha.

Il-preskrizzjoni eċċepita mill-konvenuti hija estintiva tal-azzjoni attriċi. F'dan il-każ isib applikazzjoni l-prinċipju illi *actioni non natae non praescribitur* li jfisser illi l-perijodu ta' preskrizzjoni jiddekorri biss minn dak il-mument meta setgħet tinbeda azzjoni in kawtela ta' dritt.

L-awturi **Baudry-Lacantinerie u Tissier** jgħallmu illi:

"*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 …* (Trattato Teorico-Pratico di Diritto Civile : Della Prescrizione : Cap XII. Par 364 pag 279).

U aktar 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*".

Fis-sentenza fl-ismijiet **Dennis Tanti vs Dr Ray Busuttil noe** deċiża fil-25 ta' Settembru 2003 mill-Qorti Ċivili, Prim'Awla ingħad illi:

Illi l-Qorti lanqas ma tista' taqbel mal-attur li ż-żmien tal-preskrizzjoni beda għaddej minn Lulju tal-1999, jiġifieri minn dak inhar li xi ħadd li xtaq jibqa' mistur tarraflu b'dak li kien hemm miktub dwaru fil-GP47 mehmużin mal-applikazzjonijiet tiegħu għall-ħatriet disponibbli. Ingħad għadd ta' drabi mill-Qrati tagħna li mhux kull xkiel jagħti lok għall-applikazzjoni tal-massima contra non valentem agere non currit prescriptio. Biex din ir-regola sseħħ, jeħtieġ jintwera (naturalment, minn min jallega li ma setax jaġixxi qabel) li l-

impossibilita' li wieħed jaġixxi trid tkun waħda indipendenti mir-rieda tiegħu, dovuta għal kawża 'l barra minnu liema kawża ma setax iwarrab[1] *. Fil-każ preżenti, l-għamil li l-attur jgħid li l-imħarrkin iridu jwieġbu għalih seħħ żgur qabel ma l-applikazzjonijiet tiegħu bdew jitqiesu mill-Kummissjoni dwar is-Servizz Pubbliku. Jekk għandu raġun f'dak li qiegħed jallega - jiġifieri li kien minħabba dak l-għamil li huwa ma ntgħażilx għall-ħatriet li applika għalihom - iż-żmien li fih kellu jressaq l-azzjoni tiegħu beda jgħaddi minn dak inhar. Il-Qorti, f'dan l-aspett, issib li jkollha taqbel mas-sottomissjoni tal-imħarrkin li l-attur, fil-proċeduri li kien diġa' beda wara li ħareġ ir-riżultat, kellu għad-dispożizzjoni tiegħu l-possibilita' u l-meżżi li jintebah b'dak l-għamil fi żmien utli. Ir-raġuni miġjuba minnu (imma bl-ebda mod ippruvata) hija dgħajfa wisq biex tintlaqa';*

Illi minn dan kollu joħroġ li fil-fatt l-attur naqas li jressaq il-kawża tiegħu fiż-żmien li kienet tagħtih il-liġi. Bl-ebda mod ma jista' jingħad li ż-żmien preskrittiv ġie interrott bl-għoti tal-ħatra lill-attur matul iż-żmien li kienet għaddejja l-kawża u dan għaliex il-ħatra ma ngħatatx lilu mill-imħarrkin. Jekk xejn, l-effett tal-għoti tal-ħatra lill-attur b'effett li jmur lura għaż-żmien meta kien oriġinarjament ikun eliġibbli għaliha, u l-aċċettazzjoni tiegħu ta' tali ħatra b'dik il-kundizzjoni, jista' jkollhom effett fuq l-interess ġuridiku tal-attur li jissokta bil-kawża preżenti. Imma din il-kwestjoni ma tagħmilx parti mill-istħarriġ li din il-Qorti ntalbet tagħmel f'din is-sentenza;

Illi mhux kontestat lanqas li, qabel ma beda l-kawża preżenti, l-attur ma jidher li interpella bl-ebda mod lill-intimati b'xi att ġudizzjarju li seta' jinterrompi l-preskrizzjoni;

Il-Qorti sejra tagħmel referenza wkoll għad-deċiżjoni tal-Qorti tal-Appell (Inferjuri) mogħtija fit-12 ta' Jannar 2005 fl-ismijiet **Ignatius Busuttil vs Water Services Corporation** fejn ingħad hekk:

*Hu stabbilit fil-gurisprudenza illi min iqajjem l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni jehtieglu jipprova l-perkors taz-zmien statutorju li jiddefinixxi liema terminu preskrittiv kien japplika ghall-fatti in kawza. (Ara "**Jeremy Holland nomine -vs- Joseph Chetcuti**", Appell, 25 ta' Frar, 2000.) Fatti li jridu jirrizultaw mill-atti u mhux minn dawk li kellhom jew setghu ngiebu u baqghu ma tressqux;*

[1] Ara , per eżempju App. Kumm.. 15.2.1965 fil-kawża fl-ismijiet Attard noe vs Fenech (Kollez. Vol: XLIX.i.500) u App. Inf. 12.5.2003 fil-kawża Mario Testa vs Alfred Theuma et

Essenzjalment, il-kwestjoni hi wahda ta' fatt li tiddependi mill-apprezzament tal-provi. Apprezzament dan li jehtieg li jsir minn din il-Qorti gjaladarba l-eccezzjoni giet sollevata f' dan l-istadju u mhux ukoll quddiem it-Tribunal adit;

...

Huwa principju maghurf f'materja ta' preskrizzjoni illi t-terminu tal-preskrizzjoni tad-dritt ghar-rizarciment tal-hsara minhabba fatt illecitu jiddekorri mill-mument li fih il-hsara timmanifesta ruhha esternament u ssir oggettivament percepibbli u maghruf. Ghall-attur dan il-mument kien l-24 ta' Novembru 2000 u l-Qorti ma tistax tigbed kongetturi illi dan seta' kien f' xi data anterjuri u bil-fors 'l hinn mis-sentejn li ssemmi l-ligi fl-artikolu specifiku. Ghal kull buon fini l-Qorti tqis li hi proprju l-imsemmija data (24 ta' Novembru 2000) li fiha twieldet l-obbligazzjoni li ssemmi d-duttrina (ara Laurent "Principii di Diritto Civile", Vol. XXXII para 16), u li jrid bhala bidu ta' tluq taz-zmien preskrittiv l-Artikolu 2137, Kodici Civili. Ara b' ezemplari ta' dan il-principju decizjonijiet a Vol. XXVIII P I p 726; Vol. XXIX P II p 103; Vol. XXXVI P II p 509 u Vol. XXXVII P I p 622, fost bosta ohrajn;

Dwar iż-żmien minn mindu jibda jiddekorri l-perijodu tal-preskrizzjoni, fis-sentenza fl-ismijiet **Mizzi Estates Limited vs Frank Borda et** deċiża mill-Qorti ta' l-Appell fil-31 ta' Ottubru 2014 ingħad hekk:

Mhux kontestat li l-Artikolu 2153 tal-Kodici Civili, li jimponi terminu ta' sentejn biex fiha issir kawza ghall-hlas ta' hsarat, huwa applikabbli ghall-kaz. ...

Hu risaput illi d-dies a quo tal-preskrizzjoni jibda jghodd minn meta ssir il-hsara, u mhux minn meta dak li jkun jinduna bil-hsara. Fil-kawza Xuereb v. Agius, deciza mill-Prim' Awla tal-Qorti Civili fil-31 ta' Ottubru, 1959, intqal illi: "il-preskrizzjoni tibda tghaddi u timxi mill-jum li fih ikun gara l-fatt illecitu li minnu jidderiva d-dannu, u mhux mill-jum meta l-parti leza tigi taf bih". It-test huwa wiehed oggettiv u mhux dipendenti fuq meta l-vittma jkun komdu li jinduna bil-hsara. Din il-Qorti, Sede Inferjuri, fil-kawza Mohnani v. Stivala, deciza fil-11 ta' Gunju, 2010, qalet:

"… … … jibda biex jigi registrat illi kif jinghad fl-Artikolu 2137 Kodici Civili, "bla hsara ta' disposizzjonijiet ohra tal-ligi, il-preskrizzjoni ta' azzjoni tibda minn dak in-nhar li din l-azzjoni tista' tigi ezercitata, minghajr ma jittiehed qies tal-istat jew tal-kundizzjoni tal-persuna li lilha din l-azzjoni tmiss". Hu spjegat mill-Qorti tal-Appell Supejuri illi "t-test li trid il-ligi allura kien dak oggettiv, dipendenti mill-fatt li minnhom jorigina d-dritt tal-attur li jagixxi, mhux it-test

soggettiv ghall-persuna tal-attur u cioe` jekk din kenitx jew le f'kundizzjoni li tagixxi, tkun xi tkun ir-raguni" ("Raphel Micallef -vs Anthony Agius", 6 ta' Ottubru, 2000). Evidentement, imbaghad, "iz-zmien 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").

Dan hu principju illi ilu li gie accettat fis-sistema guridika taghna, u allahares ma jkunx hekk, ghax altrimenti jkun ifisser li jekk, fic-cirkostanzi ta' dan il-kaz, is-socjeta` attrici tizviluppa s-sit taghha, tmenin (80) jew mitt (100) sena ohra, tkun tista' imbaghad tfittex lill-konvenuti, jew il-werrieta ghad-danni. Din, ovvjament, hija assurda. Sid ta' art mhux marbut meta u kif jizviluppa l-art, u lbniedem ma jistax jagixxi biex igieghel lill-gâr jizviluppa l-art tieghu. Min-naha l-ohra, pero`, sid l-art huwa fid-dover li jhares il-proprjeta` tieghu kontra kull indhil jew hsara. Jekk persuna tokkupalu l-art tieghu animo domini ghal tletin (30) sena, din issir sid gdida tal-art, u s-sid precedenti ma jistax jghid li ma kienx jaf bl-okkupazzjoni ghax, nghidu ahna, kien imsiefer jew ma kienx interessah li jibniha f'dak il-perjodu. Kif irrimarkat l-ewwel Qorti, is-socjeta` attrici, f'dan il-kaz, ma ghamlitx verifiki dwar x'kien qed isir fil-plot ta' magenb taghha, u ma accertatx ruhha li l-konvenuti josservaw id-distanza legali, u ma tistax issa, ghax komda tizviluppa s-sit taghha, tipprova tghatti ghat-traskuragni taghha fiz-zmien propizju.

Iz-zmien ta' preskrizzjoni huwa stabbilit ghall-protezzjoni tal-persuna li allegatament ghamlet il-hsara, ghax wara li jghaddi certu zmien, din issibha difficli li ssib u tressaq provi biex tipprova tiskolpa ruhha. F'dan il-kaz, illegislatur ried li l-azzjonijiet ghad-danni jsiru fi zmien sentejn, u dan minn meta issehh il-hsara, u mhux minn meta l-allegat vittma jpoggi lilu nnifsu li seta' jinduna bil-hsara.

Dak li ghamlet l-ewwel Qorti kien li ssospendiet it-terminu tal-preskrizzjoni minhabba allegat impediment ta' fatt. Dan mhux permess fil-ligi. Hu biss f'kaz ta' impediment ta' dritt, kif spjegat minn din il-Qorti fil-kawza Xuereb v. Zammit, deciza fid-9 ta' Marzu, 1994, li l-preskrizzjoni tkun sospiza, u mhux meta jkun hemm xi forma ta' impediment ta' fatt (ara Giorgi "Obbligazioni Vol.VIII para. 245), hlief f'kaz li l-impossibbilita` li wiehed jagixxi "tkun impossibilita` indipendenti mill-volonta` tieghu, dovuta ghall-kawza estranea, li huwa ma setax jirrimuovi" – ara Lapira v. C.&A. Co. Ltd, deciza minn din il-Qorti, Sede Inferjuri fit-2 ta' Gunju, 2003.

Id-danni, f'dan il-kaz, avveraw ruhhom fil-perjodu bejn l-1989 u l-1991, u l-kawza kellha ssir fi zmien sentejn minn dak iz-zmien. F'dan il-kaz hi, fil-fatt, setghet tagixxi fi zmien opportun kieku hadet hsieb il-proprjeta` taghha bid-debita attenzjoni, u ma kienx hemm impossibbilita` di agire gejja minn xi haga indipendenti mill-volonta` taghha. Il-preskrizzjoni tibda timxi minn dak in-nhar li s-socjeta` attrici setghet tkun taf bl-inadempjenza, u mhux meta tghazel hi li tinvestiga (ara Mizzi noe v. Cauchi, deciza minn din il-Qorti fit-23 ta' Settembru, 2009).

Il-Qorti terġa tafferma l-punt illi huwa l-attur illi jistabbilixxi l-binarji li fuqhom għandha timxi l-kawża. Wara li fliet bir-reqqa l-premessi u t-talbiet kif impostati fir-rikors promotur, il-Qorti tosserva illi l-atturi ndirizzaw il-kawża fuq binarju ferm speċifiku u cioe fuq danni naxxenti minn tħaffir u tħammil li sar biswit il-ħajt diviżorju u f'distanza ta' anqas minn 76cm minn dak il-ħajt. Jitolbu għalhekk li jsiru xogħolijiet rimedjali sabiex tiġi ripristinata d-distanza ta' 76cm u sabiex jiġi rinfurzat l-istess ħajt. L-atturi talbu wkoll danni li sad-29 ta' Jannar 2018 u cioe sa meta ġie ntavaolat ir-rikors promotur, kienu kwantifikati fis-somma ta' €6,864. Dan ifisser illi t-talba tal-atturi hija marbuta strettament ma' danni li avveraw konsegwenza tat-tħaffir u t-tħammil.

Mill-provi li ressqu l-atturi stess, jidher illi t-tħaffir beda għall-ħabta ta' Ottubru jew Novembru tas-sena 2013. Minn dak inhar il-quddiem l-atturi ħadu diversi passi sabiex tiġi miżmuma d-distanza ta' 76cm. Madanakollu, fl-atti tal-mandat t'inibizzjoni bin-numru 38/14PC, il-partijiet laħqu qbil dwar x-xogħolijiet kellhom isiru sabiex waqt illi tħaffir fil-fond tal-konvenuti isir biswit il-ħajt diviżorju u ma tinżammx id-distanza ta' 76cm minnu, fl-istess waqt isir dak meħtieġ sabiex ma tiġġarrafx il-binja tal-atturi. In vista ta' dan il-qbil il-Qorti kif dakinhar preseduta ddekretat illi ma rriżultax li fuq bażi ta' *prima facie* kien hemm drittijiet x'jiġu kawtelati.

Mir-rapport tal-perit tekniku u minn dak illi l-istess perit xehed in eskussjoni, jidher illi l-ħsarat li avveraw kienu konsegwenzjali għat-tħaffir. Jidher ukoll illi l-ħsarat żviluppaw f'dik il-fażi tax-xogħolijiet u cioe meta kien qiegħed isir it-tħaffir u t-tħammil fil-proprjeta' tal-konvenuti. Il-perit tekniku xehed illi minn dak inhar il-quddiem ma żviluppawx ħsarat ulterjuri.

Il-Qorti tosserva illi l-atturi ma għamlu ebda talba dwar danni futuri li setgħu javveraw fil-kors tax-xogħolijiet sat-tlestija tagħhom. Lanqas ma jirriżulta li fil-mori tal-kawża ppreżentaw stima dwar danni ulterjuri jew atti ġudizzjarji oħra dwar danni ulterjuri minnhom sofferti. Għalkemm fl-24 ta' Novembru 2017 ġie redatt rapport ieħor ex parte mill-Perit Joseph Dimech, waqt illi f'dan ir-rapport jgħid illi *"il-hsarat elenkati fir-rapport tieghi tal-15 ta' Settembru 2014* ***żdiedu fid-daqs*** *u hemm ftit ohrajn godda."*, il-Perit ma jagħti ebda ħjiel ta' x'inhuma dawn il-ħsarat ġodda.

Il-Qorti ma ssib ebda raġuni li ġġiegħlha twarrab fil-ġenb il-konklużjonijiet milħuqa mill-perit tekniku. Dwar il-kunsiderazzjonijiet li l-Qorti għandha tagħti lir-rapport peritali, ġie diversi drabi ribadit illi *"Kemm il-kostatazzjonijiet tal-perit tekniku nominat mill-Qorti kif ukoll il-konsiderazzjonijiet u opinjonijiet esperti tieghu jikkostitwixxu skond il-ligi prova ta` fatt li kellhom bhala tali jigu meqjusa mill-Qorti."*[2] Waqt illi skont l-Artikolu 681 tal-Kap 12 il-Qorti mhix marbuta li taċċetta l-konklużjonijiet tar-rapport tekniku jekk dawn imorru kontra l-konvinzjonijiet tagħha, fl-istess waqt il-Qorti ma tistax tiskarata dik ir-relazzjoni b'leġġerezza jew kapriċċ. Il-konklużjoni tal-Qorti dwar ir-relazzjoni u konklużjonijiet tal-espert tagħha trid tkun ben infurmata, anki minn lat tekniku, u msejjsa fuq raġunijiet serjissimi li jqanqlu dubji dwar l-opinjoni teknika sottomessa[3]. Dan ifisser illi l-Qorti tista tiskarta relazzjoni teknika unikament f'ċirkostanzi fejn tkun konvita li l-konklużjonijiet milħuqa mill-espert tagħha mhumiex ġusti u korretti[4].

Ingħad ukoll illi l-Qorti għandha toqgħod fuq ir-rapport tal-perit maħtur minnha aktar u aktar fejn il-parti nteressata ma tkunx talbet għan-nomina ta' periti addizzjonali[5].

Mir-relazzjoni tal-perit tekniku u mill-ispjegazzjoni li ta fil-kors tax-xhieda tiegħu, il-Qorti tifhem illi l-ħsarat li kellhom joħorġu ħarġu fil-fażi tat-tħaffir u tħammil. Dawn il-ħsarat ġew elenkati dettaljatament fir-rapport redatt mill-Perit Dimech fil-15 ta' Settembru 2014. Ma tressqet ebda prova li rriżultaw ħsarat ulterjuri wara dik id-data.

---

[2] Ara: **Joseph Calleja noe vs John Mifsud**, Qorti tal-Appell, 19 ta' Novembru 2001

[3] Ara: **Philip Grima vs Carmelo Mamo et noe**, Qorti ta' l-Appell, 29 ta' Mejju 1998

[4] Ara: **Cauchi vs Mercieca**, Qorti ta' l-Appell, 6 ta' Ottubru 1999; **Saliba vs Farrugia**, Qorti ta' l-Appell, 28 ta' Jannar 2000

[5] Ara: **Giswarda Bugeja et -vs- Emmanuele Muscat et**, Appell Civili, 23 ta' Gunju 1967

Minn dak illi xehdet l-attriċi jidher illi x-xogħol ta' skavar beda għall-ħabta ta' Ottubru jew Novembru tas-sena 2013. Ġie stabbilit illi sal-15 ta' Settembru 2014 il-ħsarat lamentati mill-atturi kienu diġa seħħew u ġa minn dak iż-żmien l-atturi kellhom jeddijiet kawtelabbli. Anki jekk dak inhar ma kienx hemm il-ħtieġa li tintlaqa' t-talba tal-atturi għall-ħruġ ta' ta' mandat t'inibizzjoni, l-atturi xorta kellhom jedd li jipproċedu b'talba għad-danni inġenti sofferti minnhom.

Dan premess, il-Qorti qegħda tistabbilixxi l-perijodu ta' preskrizzjoni bħala li beda jiddekorri mid-data tal-15 ta' Settembru 2014 u cioe mid-data tar-relazzjoni *ex parte* redatta mill-Perit Joseph Dimech.

L-Artikolu 2129 tal-Kodiċi Ċivili jipprovdi illi:

Il-preskrizzjoni tinkiser allavolja t-talba, il-protest, jew att ġudizzjarju ieħor ikunu nulli minħabba difett ta' forma, jew minħabba li jkunu ġew ippreżentati quddiem qorti li mhix il-qorti kompetenti.

Fid-dawl ta' din id-dispożizzjoni jeħtieġ jiġi stabbilit jekk fil-każ in diżamina kienx hemm interruzzjoni tal-preskrizzjoni.

F'dan ir-rigward il-Qorti tagħmel referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Direttur tal-Kummerċ vs Nathalie Scerri** deċiża mill-Qorti tal-Appell fl-4 ta' Diċembru 1998. Ingħad hekk:

"Kwistjoni li trid tiġi riżolta f'dan l-appell hu jekk il-mandat in kwistjoni (ta' Qbid) kienx effettivament jista' jitqies bħala att ġudizzjarju li nterrompa l-perkors tal-perijodu preskrittiv. L-artikolu 2128 tal-Kap 16 jipprovdi li l-preskrizzjoni tinkiser ukoll b'kull att ġudizzjarju ppreżentat fl-isem tas-sid jew tal-kreditur, innotifikat lill-parti li kontra tagħha wieħed irid li ma jħallix timxi l-preskrizzjoni u li minnu jkun jidher biċ-ċar illi s-sid jew il-kreditur bi ħsiebhom iżommu l-jedd tagħhom. Ma jista jkun hemm l-ebda dubbju li l-mandat taħt eżami kellu l-ħsieb li jikkawtela d-dritt ta' l-attur bħala kreditur kontra l-konvenuta debitriċi... Jibqa' x'jiġi deċiż jekk dak l-att ġudizzjarju – il-mandat – kienx ġie jew le innotifikatlill-parti li kontra tagħha l-kreditur attur riedx li tħalli timxi l-preskrizzjoni għaliex din in-notifika u l-prova tagħha hi essenzjali biex tassigura l-interruzzjoni tal-perijodu preskrittiv. Ġustament, l-appellant stess isostni illi n-notifika tkun saret strettament kif ipprovdut fid-dispost ta' l-artikolu 187 tal-Kodiċi ta' Organizazzjoni u Proċedura Ċivili meta "tkun saret bil-konsenja ta' kopja ta' l-iskrittura lill-persuna li lilha l-iskrittura għandha tiġi nnotifikata jewbilli dik il-kopja titħalla f'idejn membru tal-familja" (Vol. LXXV.

II. 731) ... Din il-Qorti tikkunsidra inoltre in-natura tal-mandat taħt eżami. Tibda biex tgħid illi "b'att ġudizzjarju għandu jiftiehem skond il-liġi dak li jiġi preżentat fir-reġistru tal-Qorti u li jiġi nnotifikat lid-debitur permezz tal-Qorti. Is-sempliċi konsenja ta' kont mhux att ġudizzjarju" (Vol. XXXIX. II. 686). Għandu jkun paċifiku illi l-mandat de quo jmur oltre is-sempliċi konsenja ta' kont. Hu anzi att ġudizzjarju li kien fiż-żmien meta sar meqjus mill-Gvern kreditur bħala attesekuttiv maħsub biex jiggarantixxi ħlas ta' debitu lilu dovut. Ma jista' jkun hemm l-ebda dubbju illi l-mandat ta' qbid huwa att ġudizzjarju. "L-interruzzjoni hi ta' żewġ speċi – ċivili u naturali. Hija ċivili dik li ssir permezz ta' att ġudizzjarju. Hija ċivili dik li ssir permezz ta' att ġudizzjarju, sia da parti tal-kreditursia da parti tad-debitur. Da parti tal-kreditu l-att ċivili nterruttiv tal-preskrizzjoni huma l-att ġudizzjarju jew id-domanda ġudizzjarja imma jridu jkunu dejjem atti li saru fil-kors tal-preskrizzjoni. B'att ġudizzjarju għandu jiftiehem skond il-liġi dak li jiġi ppreżentat fir-reġistru tal-Qorti u li jiġi notifikat lid-debitur permezz tal-Qorti. Is-sempliċi konsenja ta' kont mhux att ġudizzjarju (Vol. XXXIX. II. 686). ...Min jallega nterruzzjoni għandu fuqu l-piż tal-prova ta' dik l-interruzzjoni (Vol. XXXV.I. 304). Ġie ritenut fil-kawża Joseph Caruana noe vs Silvio Mifsud noe, deċiża mill-Qorti tal-Kummerċ fil-5 ta' Ottubru, 1954, illi:- "Ġustament l-attur jaħseb illi l-mandati fuq imsemmija (ta' impediment ta' partenza, imma japplia wkoll għall-mandati oħra), interrompew il-kors ta' l-imsemmija preskrizzjoni ... (pero' dawn il-mandati kellhom il-virtu' li jinterrompu l-preskrizzjoni billi ġew innotifikati lid-debitur mhux qabel l-għeluq ta' xahar mill-aħħar jum iż-żmien tagħha imma meta kien għadu qiegħed jiddekorri dak iż-żmien" (artikolu 2235 (illum 2130) (1) tal-Kodiċi Ċivili. Kin ingħad aktar 'il fuq ma tirriżultax f'din il-kawża l-prova tan-notifika skond il-liġi.

L-intavolar taż-żewġ protesti ġudizzjarji ċertament illi juri l-intenzjoni tal-atturi li jħarsu l-interessi tagħhom. Madanakollu, l-liġi tesiġi illi att ġudizzjarju jkun debitament notifikat biex tinkiser il-preskrizzjoni. Jinkombi fuq min jallega l-interruzzjoni tal-preskrizzjoni li jagħmel il-prova tan-notifika tal-att ġudizzjarju. F'dan il-każ waqt illi ppreżentaw vera kopja taż-żewġ protesti ġudizzjarji, l-atturi naqsu pależement milli jagħmlu l-prova dwar in-notifika ta' dawn l-atti ġudizzjarji.

L-atturi pproċedew ukoll billi ppreżentaw żewġ mandati ta' inibizzjoni kawtelatorji. Il-mandat bin-numru 6/14 li għalih saret referenza aktar 'il fuq ġie ntavolat fit-3 ta' Frar 2014 u notifikat fis-7 ta' Frar 2014. Dan l-att serva sabiex interrompa validament il-perijodu preskrittiv liema perijodu reġa beda jiddekkorri mid-data tan-notifika.

Il-perijodu preskrittiv reġa ġie validament interrott bil-preżentata tat-tieni mandat t'inibizzjoni kawtelatorju, dak bin-numru 38/14 li ġie ppreżentat fil-5 ta' Awwissu 2014 u notifikat fis-6 ta' Awwissu 2014. Dan ifisser illi l-perijodu ta' preskrizzjoni fit-termini tal-Artikolu 2153 reġa beda jiddekkorri mis-6 ta' Awwissu 2014. Konsegwentement l-atturi kellhom żmien sas-6 ta' Awwissu tas-sena 2016 sabiex jipproċedu b'kawża għad-danni.

Jidher pero' illi entru l-perijodu preskrittiv stabbilit u cioe bejn is-6 ta' Awwissu 2014 u s-6 ta' Awwissu 2016 l-atturi ma ppreżentaw ebda att ġudizzjarju ieħor skont l-Artikolu 2128 tal-Kodiċi Ċivili li bih l-atturi urew l-intenzjoni tagħhom li beħsiebhom iżommu ferm il-jedd tagħhom ta' azzjoni fil-konfront tal-konvenuti. Tajjeb jingħad illi għalkemm l-atturi ppreżentaw l-ittra uffiċjali bin-numru 533/17 fil-5 ta' Diċembru 2017, liema ittra ġiet debitament notifikata fil-11 ta' Diċembru 2017, il-preżentata ta' din l-ittra saret meta l-perijodu ta' preskrizzjoni kien diġa għadda u għalhekk din l-ittra ma kellha ebda siwi għall-fini li tigi interrotta l-preskrizzjoni.

Fid-dawl ta' dak kollu premess, il-Qorti sejra tilqa' l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni bil-konsegwenzi kollha illi din iġġib magħha.

Decide

Għar-raġunijiet kollha hawn fuq premessi, il-Qorti qegħda tilqa' l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni fit-termini tal-Artikolu 2153 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta u waqt illi tiddikjara perenta l-azzjoni attriċi, tastjeni milli tieħu konjizzjoni ulterjuri tal-bqija tat-talbiet u tal-eċċezzjonijiet.

L-ispejjeż ta' din il-kawża għandhom jitħallsu nterament mill-atturi.

Dr. Brigitte Sultana
Maġistrat

Dorianne Cordina
D/Reġistratur