MALTA

QORTI ĊIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMĦALLEF
JOSEPH R. MICALLEF

Seduta ta' l-1 ta' April, 2003

John GRECH

vs

Ivan MIFSUD u b'Degriet ta' l-10 ta' Diċembru, 2001, ġew imsejħin fil-kawża Tarċisio Galea Properties Ltd. u Tarcisio Galea Construction Ltd.

Il-Qorti:

Rat l-Att taċ-Ċitazzjoni mressaq fit-23 t'Awissu, 2001, li bih l-attur ippremetta:

Illi permezz ta' kuntratt atti Nutar Remiġio Żammit Pace tal-24 ta' Novembru 1998 l-attur xtara l-proprjeta' Flat No. 5 parti minn blokk ta' sitt flats u penthouse bla isem u bla numru mibni fuq plot 55, Triq il-Ġwiebi, Buġibba, San Pawl il-Baħar għall-prezz ta' wieħed u għoxrin elf lira maltija (Lm21,000) (Dok. A);

Ili fil-kuntratt stess ġie ddikjarat li "the flat is built according to law with relative building permits" liema kundizzjoni kienet essenzjali għall-pubblikazzjoni tal-att finali minħabba fost affarijiet oħra li l-attur xtara l-fond permezz ta' self mogħti mill-Bank of Valletta plc (Dok. B);

Illi sussegwentement, wara li l-attur iffirma konvenju għall-bejgħ u trasferiment tal-istess fond ta' San Pawl il-Baħar fl-1 ta' Settembru 2000, irriżulta li l-fond fil-fatt ma kienx konformi mal-permess Nru. 6563/94 u l-pjanti li ġew approvati mill-Awtorita tal-Ippjanar (Dok. C);

Illi kieku l-attur kien jaf b'din is-sitwazzjoni rregolari qabel, ma ma kienx jiffirma l-kuntratt u jixtri l-fond mingħand il-konvenut;

Illi konsegwenza ta' din is-sitwazzjoni l-konvenju fuq imsemmi ġie xolt u l-Bank of Valletta plc qiegħed jħedded li jitlob il-ħlas lura tas-self, "call in";

Illi b'konsegwenza tal-aġir tal-konvenut, l-attur sofra, qiegħed isofri u ser isofri danni;

Illi l-attur ipprova jirrimedja s-sitwazzjoni billi jipprova japplika għall-permess huwa stess pero' f'każ ta' applikazzjoni ma kienx hemm garanzija li l-permess sabiex jiġi rregoralizzat il-bini jiġi approvat;

Illi konvenut, għalkemm interpellat permezz ta' ittra uffiċjali datata 21 ta' Diċembru 2000, ma aċċettax li jersaq għall-likwidazzjoni u ħlas tad-danni;

Għalhekk l-attur talab lil din l-Onorabbli Qorti għaliex m'għandhiex:

1. Tiddeċiedi u tiddikjara li l-kuntratt ta' bejgħ fuq imsemmi huwa vvizzjat stante li kien hemm żball fuq is-sustanza stess tal-fond ittrasferit;

2. Konsegwentement tiddikjara null il-kuntratt tal-erbgħa u għoxrin (24) ta' Novembru 1998 fl-atti tan-Nutar Remiġio Żammit Pace (Dokument A);

3. Konsegwentement tordna li jiġi risolut il-bejgħ tal-fond in kwistjoni li sar permezz tal-kuntratt fuq ċitat;

4. Tinnomina Nutar biex jippubblika l-att opportun tar-rizoluzzjoni fil-ħin u post li l-istess Onorabbli Qorti jogħġobha tiffissa u tinnomina kuraturi biex jirrapprezentaw l-eventwali kontumaċi fuq l-istess att;

5. Tiddikjara l-konvenut responsabbli għad-danni kollha sofferti mill-attur in konsegwenza tal-fatt li l-fond mixtri ma kienx kopert bil-permessi tal-bini;

6. Tillikwida d-danni; u

7. Tikkundanna lill-konvenut iħallas lill-attur is-somma għad-danni hekk likwidati;

Bl-ispejjeż inkluzi dawk tal-ittra uffiċjali datata 21 ta' Diċembru 1998, kif ukoll bl-imgħax legali fuq is-somma mħallsa mid-data tal-kuntratt, u ċioe' l-24 ta' Novembru 1998, sal-pagament effettiv kontra l-konvenut li minn issa qed jiġi nġunt għas-subizzjoni;

Rat id-Dikjarazzjoni maħlufa u n-Nota tax-Xiehda tal-attur, flimkien mat-tliet (3) dokumenti mehmużin magħha;

Rat in-Nota mressqa fil-21 ta' Novembru, 2001, li biha l-imħarrek Ivan Mifsud eċċepixxa:

1. Illi preliminarjament, il-gudizzju fil-kawża odjerna mhux integru stante illi l-konvenut xtara u akkwista l-fond mertu ta' din il-kawża permezz ta' kuntatt datat 10 ta' Lulju 1996 in atti Nutar Dr. Pierre Falzon, mingħand terzi u ċioe' is-soċjeta Tarcisio Galea Properties Limited, f'liema kuntratt hemm stipulat illi l-istess fond inbena skond il-permessi meħtiega;

2. Illi t-talbiet attriċi għandhom jiġu miċħuda bl-ispejjeż kontra l-attur stante illi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt, u dan in vista tal-fatt illi l-istess konvenut għamel in-negozju mal-attur *in buona fede*, u taħt l-ebda ċirkostanzi ma rriżultalu li kien hemm xi irregolaritajiet, b'mod partikolari fil-permessi relattivi;

3. Illi in ogni caso, il-post in vendita kien kopert bil-permessi meħtieġa;

4. Illi konsegwentement għandhom jiġu miċħuda l-ewwel erba' talbiet;

5. Illi fir-rigward tat-talbiet numru ħamsa, sitta u sebgħa tal-istess ċitazzjoni għandhom jiġu respinti ukoll stante illi huma preskritti ai termini tal-artikolu 2153 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta;

6. Salv eċċezzjonijiet ulterjuri permessi mil-Liġi;

Rat id-Dikjarazzjoni maħlufa u n-Nota tax-Xiehda tal-imħarrek Mifsud, flimkien mad-dokument mehmuż magħha;

Rat id-degriet tagħha tal-10 ta' Diċembru, 2001[1], li bih u fuq talba b'rikors tal-imħarrek tal-21 ta' Novembru, 2001, ordnat is-sejħa fil-kawża tal-kumpanniji Tarcisio Galea Construction Limited u Tarcisio Galea Properties Limited;

Rat in-Nota mressqa fit-30 ta' Jannar, 2002[2], li biha l-kumpannija msejħa fil-kawża Tarcisio Galea Construction Limited eċċepiet:

1. Illi l-eċċipjent ma għandu l-ebda relazzjoni guridika ma' l-attur u għalhekk it-talbiet attriċi fil-konfront tiegħu għandhom jiġu miċħuda;

---

[1] Paġġ. 38 tal-proċess
[2] Paġ. 47 tal-proċess

2. Illi fi kwalunkwe każ l-azzjoni attriċi hija preskritta għat-tenur ta' l-Artikolu 1222 tal-Kodiċi Ċivili;

Salv eċċezzjonijiet oħra;

Rat id-Dikjarazzjoni maħlufa u n-Nota tax-Xiehda tal-kumpannija msejħa fil-kawża;

Rat in-Nota mressqa fit-30 ta' Jannar, 2002[3], li biha l-kumpannija msejħa fil-kawża Tarcisio Galea Properties Limited eċċepiet:

1. Illi in linea preliminari l-azzjoni attriċi hija preksritta għat-tenur tal-Artikolu 1222 tal-Kodiċi Ċivili;

2. Illi mingħajr pregudizzju tal-ewwel eċċezzjoni, it-tieni u t-tielet talba ta' l-attur huma kontradittorji u għalhekk mhux legalment sostenibbli, peress jew il-kuntratt in kwistjoni huwa null "ab initio" jew annullabbli;

3. Illi fil-mertu, mingħajr pregudizzju għall-eċċezzjonijiet fuq premessi, l-attur qabel ma ffirma l-konvenju u kuntratt finali, kien ispezzjona l-fond in kwisjtoni u ma sab ebda oggezzjoni li jixtrih kif kien pjanat u kostruwit, u dan li anke wara l-iffirmar tal-konvenju kellu kulll opportuna li jivverifika l-kondizzjonijiet kuntrattwali;

4. Illi mingħajr pregudizzju tal-premess, kuntrarjament għal dak allegat mill-attur, il-fond in kwistjoni ġie kostruwit "according to law with relative building permits";

5. Illi inoltre mhuwiex lanqas minnu illi hemm "żball" fuq is-sustanza tal-fond trasferit, peress li kif gia ġie sottomess fuq, dan il-fond ġie trasferit kif ispeżżjonat u approvat mill-istess attur;

Salv eċċezzjonijiet ulterjuri;

---

[3] Paġ. 50 tal-proċess

Rat id-Dikjarazzjoni maħlufa u n-Nota tax-Xiehda tal-kumpannija msejħa fil-kawża;

Semgħet ix-xhieda tal-partijiet dwar l-eċċezzjonijiet tal-preskrizzjoni mqanqlin mill-imħarrek u kif ukoll mill-kumpanniji msejħin fil-kawża;

Rat il-verbal tas-smigħ tas-17 ta' Mejju, 2002, u l-ordnijiet minnha hemm mogħtija;

Rat in-Nota mressqa mill-imħarrek fit-22 ta' Lulju, 2002[4], bis-sottomissjonijiet tiegħu dwar l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni;

Rat in-Nota mressqa fl-10 ta' Settembru, 2002[5], li biha l-attur wieġeb għas-sottomissjonijiet tal-imħarrek dwar l-eċċezzjoni preliminari msemmija;

Rat il-verbal tas-smigħ tat-28 t'Ottubru, 2002;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Rat id-Degrieti tagħha tat-28 t'Ottubru, 2002 u tal-20 ta' Frar, 2003, li bihom ħalliet il-kawża għas-sentenza dwar l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni ta' sentejn imqanqla mill-imħarrek;

Ikkunsidrat:

Illi din hija azzjoni għal tħassir ta' kuntratt ta' bejgħ ta' immobbli minħabba żball fuq l-oġġett mibjugħ. L-attur jgħid li l-post li huwa xtara mingħand l-imħarrek irriżulta li ma kienx mibni skond il-pjanti approvati mill-awtoritajiet, u dan il-fatt sar jaf bih xi żmien wara li xtara l-post, meta kien f'negozjati biex ibiegħu lil ħaddieħor. Minħabba din is-sejba, il-bejgħ imwiegħed ma seħħx, u l-attur jgħid li billi

[4] Paġġ. 72-5 tal-proċess
[5] Paġġ. 77-9 tal-proċess

huwa kien daħal f'self ma' bank biex jixtri l-post, il-bank qiegħed jheddu li jitolbu jrodd lura minnufih is-somma misselfa. L-attur qiegħed jitlob it-tħassir tal-kuntratt ta' bejgħ li kien għamel mal-imħarrek u li l-istess imħarrek iħallsu d-danni;

Illi għal din l-azzjoni l-imħarrek laqa' billi qiegħed jgħid li billi huwa biegħ lill-attur dak li kien xtara ftit żmien qabel mingħand ħaddieħor, kellu jwieġeb l-awtur tiegħu għax-xiljiet tal-attur. Minbarra dan, jisħaq li l-post kellu l-permessi meħtieġa, u li huwa ma qarraq bl-ebda mod bl-attur, u għalhekk ma jeżistux ir-raġunijiet biex il-kuntratt jitħassar. L-imħarrek iżid jgħid ukoll li dwar it-talba għal-likwidazzjoni u l-ħlas tad-danni, l-attur ma ressaqx l-azzjoni tiegħu fiż-żmien ta' sentejn, kif maħsuba fl-artikolu 2153 tal-Kodiċi Ċivili;

Illi, l-imsejħin fil-kawża wkoll qanqlu l-kwestjoni tal-preskrizzjoni, imma fuq dispożizzjoni oħra tal-liġi, u tennew li din trid tiġi meqjusa meta u jekk jinstemgħu l-provi fil-mertu;

Illi din is-sentenza għalhekk qegħda tingħata biss dwar l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni mqanqla mill-imħarrek;

Illi huwa xieraq li jingħad li l-imħarrek qiegħed jorbot l-eċċezzjoni tiegħu ma' dawk it-talbiet li jirrigwardaw il-kwestjoni tad-danni. Dan joħroġ ċar kemm min-Nota tal-Eċċezzjonijiet tiegħu u kif ukoll mill-fatt li l-artikolu tal-liġi li fuqu jibni l-eċċezzjoni tiegħu ma japplikax fil-każ ta' rexissjoni ta' kuntratt għal xi raġuni msemmija espressament fil-Kodiċi Ċivili;

Illi mill-<u>fatti li joħorġu mill-atti tal-kawża</u> u li jirrigwardaw l-eċċezzjoni taħt eżami, jirriżulta li l-kuntratt li bih l-imħarrek biegħ l-appartament mertu tal-każ lill-attur ġie ippubblikat min-Nutar Dottor Remigio Żammit Paċe fl-24 ta' Novembru, 1998[6]. L-imħarrek kien xtara l-appartament mingħand il-kumpannija msejħa fil-kawża Tarcisio Galea Properties Limited b'kuntratt tal-10 ta' Lulju, 1996[7], fl-atti

[6] Dok "A", f'paġġ. 5 sa 11 tal-proċess
[7] Dok "A", f'paġġ. 29 sa 37 tal-proċess

tan-Nutar Dottor Pierre Falzon. L-attur kiseb self minn bank biex ikopri parti mill-prezz tal-bejgħ, u kien intalab mill-istess bank[8] dokumentazzjoni li turi li l-appartament kien inbena skond il-permessi maħruġa mill-awtoritajiet. Dan kien korroborat ukoll b'dikjarazzjoni magħmula minn Perit Arkitett[9], li, madankollu, kien irrileva li kienu saru "some internal alterations" minn dak li kien approvat;

Illi fl-1 ta' Settembru, 2000, l-attur daħal f'att ta' konvenju[10] ma' ċerta Margaret Sciberras, biex ibegħlha l-imsemmi appartament. Il-konvenju kellu effett għal erba' (4) xhur, u xi ġimgħa qabel għalaq, Sciberras għarrfet lill-attur li kienet sabet nuqqas ta' qbil bejn il-permess maħruġ u l-binja attwali tal-appartament. Hija xorta riedet iġġedded il-konvenju u tibqa' miexja bix-xiri. L-attur ma riedx. L-attur u Sciberras ħassru l-effetti tal-konvenju fl-14 ta' Diċembru, 2000;

Illi l-attur ħareġ ittra uffiċjali kontra l-imħarrek fil-21 ta' Diċembru, 2000[11], biex jitolbu jersaq għal-likwidazzjoni u l-ħlas tad-danni "minħabba li l-fond m'huwiex konformi mal-kundizzjonijiet fil-permess tal-Awtorita' ta' l-Ippjanar". Huwa bagħat dik l-ittra "skond l-art. 2153 tal-Kap 16 tal-Liġijiet ta' Malta". L-imħarrek laqa' n-notifika tal-imsemmija ittra uffiċjali fid-29 ta' Diċembru, 2000. L-attur stqarr[12] li, qabel ma bagħat dak l-att ġudizzjarju, lill-imħarrek ma kien kellmu xejn dwar is-sejba li kienet għamlet Margaret Sciberras dwar li l-bini ma kienx jaqbel mal-permessi maħruġa. Lanqas ma ħatar perit biex jistħarreġ f'ismu jekk dak li għarrfitu Sciberras kienx minnu. Il-kawża nfetħet fit-23 t'Awissu, 2001, u l-imħarrek laqa' għandu l-atti tal-kawża fid-9 ta' Novembru, 2001[13];

Illi <u>għal dak li jirrigwarda l-aspetti legali tal-eċċezzjoni taħt eżami</u> għandu jingħad mill-ewwel li din espressament tolqot dawk it-talbiet attriċi li jitkellmu dwar il-ħlas tad-danni. Ma tirreferi bl-ebda mod għall-ewwel erba' talbiet attriċi, li dwarhom, jekk ikun il-każ, japplika żmien

[8] Dok "B", f'paġ. 12 tal-proċess
[9] Dok "GJ1" f'paġġ. 60-1 tal-proċess
[10] Dok "GJ2", f'paġġ 62-4 tal-proċess
[11] Dok "IM1", f'paġġ. 57-8 tal-proċess
[12] Xhieda tiegħu 17.5.2002, f'paġ. 68 tal-proċess
[13] Ara r-riferta f'paġ. 24 *tergo* tal-proċess

preskrittiv ieħor[14]. F'dan id-dawl, għalhekk, jekk kemm-il darba l-eċċezzjoni taħt eżami tintlaqa', tolqot biss biċċa mill-azzjoni attriċi u ma tmewwithiex kollha. Għalhekk, il-Qorti f'din is-sentenza trid tillimita ruħha biss għall-eżami tal-elementi strettament meħtieġa għall-aċċertament ta' preskrizzjoni speċifika li tolqot it-talba għad-danni, u b'mod partikolari kif imħarsin taħt l-artikolu 2153 tal-Kap 16;

Illi l-imħarrek jgħid li ladarba d-danni li qiegħed jippretendi l-attur huma marbutin mal-fatt tal-kuntratt li sar f'Novembru tal-1998, meta r-rabta ġuridika bejnietom daħlet fis-seħħ, iż-żmien li wieħed seta' jfittex għal dawn id-danni għalaq malli għaddew sentejn minn dak inhar tal-kuntratt. Iżid jgħid li billi l-ebda att ġudizzjarju ma ntbagħat mill-attur lilu sal-24 ta' Novembru tal-2000, imma biss wara, l-ittra uffiċjali li ħareġ l-attur ma setgħet bl-ebda mod tikser iż-żmien preskrittiv li kien għalaq madwar xahar qabel. Huwa jgħid ukoll li l-attur ma seħħlux juri b'mod xieraq u kredibbli li ma kienx jaf bl-allegata diskrepanza fil-bini qabel ma kien daħal f'konvenju ma' Margaret Sciberras. L-imħarrek iressaq ukoll l-argument li ladarba l-appartament inbena mill-awturi tiegħu, u hu biegħ kif kiseb mingħandhom, l-attur ma jista' qatt jippretendi d-danni mingħandu. Jgħid ukoll li l-attur ma jistax jippretendi l-ħlas ta' danni meta kien hu stess li qal li l-bejgħ lil Sciberras ma komplihx hu minkejja li Sciberras kienet għadha mħajra li tixtri mingħandu;

Illi, bi tweġiba għal dawn is-sottomissjonijiet, l-attur jgħid li għalkemm huwa minnu li l-azzjoni għall-ħlas tal-ħsarat li m'humiex kaġunati b'reat hija ta' sentejn, dan iż-żmien jibda jgħodd biss minn dak inhar li l-azzjoni tista' tiġi eżerċitata[15]. Huwa jisħaq li, fil-każ tiegħu, sar jaf tassew bin-nuqqasijiet fil-bini u l-permessi biss fil-bidu ta' Diċembru tal-2000. Jgħid li, qabel din il-ġrajja, ma kien hemm xejn x'jurih li l-appartament li kien kiseb mingħand l-imħarrek ma kienx konformi mal-permessi maħruġa. Ladarba sar jaf x'kien ġara, mill-ewwel interpella lill-

[14] Ara art. 1222 u 1224 tal-Kap 16
[15] Art. 2137 tal-Kap 16

imħarrek fi ftit jiem u ressaq il-kawża ħafna żmien qabel l-għeluq tas-sentejn;

Illi għall-finijiet ta' preskrizzjoni, il-liġi tagħraf tliet għamliet ta' azzjoni għad-danni, u jiġifieri: (a) azzjoni dwar ħsarat imnissla minn għamil li jikkostitwixxi reat, f'liema każ, iż-żmien tal-preskrizzjoni huwa dak imfisser mil-liġi biex issir l-azzjoni kriminali dwar l-istess reat; (b) azzjoni għall-ħsarat imnisslin minn delitt jew kważi-delitt (l-hekk imsejħa *culpa aquiliana*), f'liema każ il-preskrizzjoni hija ta' sentejn ġprinċipju rifless fl-artikolu 2153 tal-Kodiċi Ċiviliħ; u (ċ) azzjoni għall-ħsarat imnissla minn nuqqas ta' twettieq ta' kuntratt li mhux imfisser f'att pubbliku, f'liema każ il-preskrizzjoni hija dik ta' ħames snin[16];

Illi, għalhekk, il-preskrizzjoni ta' sentejn imsemmija fl-artikolu 2153 tal-Kodiċi Ċivili, minbarra li ma tapplikax għall-ħsara maħluqa minn għamil li jikkostitwixxi reat, lanqas ma tapplika fejn l-allegata ħsara titnissel minn ksur ta' patt kuntrattwali[17];

Illi ġie stabilit ukoll li f'każ fejn jiġi allegat li l-ħsara tnisslet minn nuqqas ta' xi parti li twettaq l-obbligazzjonijiet tagħha fuq kuntratt, iż-żmien tal-preskrizzjoni ta' ħames snin jibda għaddej minn dak inhar li sseħħ il-ħsara[18], iżda mhux minn dak inhar li l-imġarrab intebah bil-ħsara li ġratlu[19];

Illi minħabba li l-preskrizzjoni mressqa mill-imħarrek hija waħda estintiva tal-azzjoni attriċi (almenu f'dik il-parti li tirrigwarda l-likwidazzjoni tad-danni), 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. Dan il-prinċipju huwa mibni fuq il-massima li *actioni non natae non praescribitur*. L-awturi Baudry-Lacantinerie u Tissier f'dan ir-rigward jgħallmu li: *"Quanto alla prescrizione estintiva, il suo corso comincia*

[16] Ara, per eżempju, App. Ċiv. **27.4.1953**, fil-kawża fl-ismijiet ***Micallef noe vs Cassar*** (Kollez. Vol: **XXXVII.i.140**)
[17] P.A. 9.1.1953, fil-kawża fl-ismijiet ***Stivala vs Colombo*** (Kollez. Vol: **XXXVII.ii.622**)
[18] App. Ċiv. **30.1.1911**, fil-kawża fl-ismijiet ***Buhaġiar noe vs Denicola nomine et*** (Kollez. Vol**: XXI.i.51**)
[19] App. Ċiv. **28.6.1957**, fil-kawża fl-ismijiet ***Cordina vs Galea*** (Kollez. Vol: **XLI.i.440**)

in principio a partire dal giorno in cui e' nato il diritto o l'azione che e' destinata ad estinguere..."[20]. 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"*[21];

Illi ġie stabilit ukoll li, għall-finijiet tal-artikolu 2137, iż-żmien li fih l-azzjoni għandha tinbeda tiddependi minn ċirkostanzi oġġettivi u mhux minn x'jaħseb l-imġarrab, u li, ċertament, in-nuqqas ta' għarfien tal-liġi m'huwiex raġuni valida biex jingħad li l-azzjoni ma setgħetx issir qabel[22];

Illi, madankollu, mhux kull ħsara li ġġarrab persuna minn għamil jew nuqqas ta' ħaddieħor waqt it-twettieq ta' kuntratt tikkostitwixxi ħtija kuntrattwali: iżda biex tkun ħtija akwiljana, kif imfisser hawn fuq, jeħtieġ jintwera li l-għamil li minħabba fih issir il-ħsara jkun għal kollox miftum u awtonomu mir-rabta mnissla mill-kuntratt[23];

Illi, hu x'inhu l-għajn tal-preskrizzjoni invokata mill-imħarrek, 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[24];

Illi wara li qieset dawn il-fatti u konsiderazzjonijiet legali kollha, il-Qorti ssib li ladarba l-ħsara li l-attur jgħid li ġarrab tinstilet proprju mill-patti kuntrattwali li huwa jgħid li l-imħarrek naqas li jħares, il-preskrizzjoni applikabbli f'dan il-każ m'hijiex dik imsemmija mill-imħarrek, imma oħra itwal. Dan ifisser li, għalkemm l-imħarrek għandu kull raġun jinsisti li ż-żmien tal-preskrizzjoni kellu jibda jitqies minn dak inhar tal-kuntratt, ma kienx applikabbli t-terminu tas-sentejn taħt l-artikolu 2153, billi d-danni reklamati mill-attur m'humiex dawk ta' natura akwiljana;

[20] cfr. Trattato Teorico-Pratico di Diritto Civile: Della Prescrizione Cap XII, par 364 pag. 279).
[21] Op. cit. (Par 393bis, pag 306)
[22] P.A. **25.4.1964** fil-kawża fl-ismijiet ***Delia vs Testaferrata Abela*** (Kollez. Vol: **XLVIII.ii.959**)
[23] P.A. **19.2.1954**, fil-kawża fl-ismijiet ***Busuttil vs Schembri*** (Kollez. Vol: **XXXVIII.i.292**)
[24] App. Ċiv **5.4.1993**, fil-kawża fl-ismijiiet ***Victor Quintano vs Giorgina Calleja et]***;

Illi ladarba l-preskrizzjoni indikata mill-parti mħarrka ma tkunx tapplika, u b'ħarsien tan-norma li l-Qorti ma tistax tqanqal minn rajha l-preskrizzjoni jekk din ma tiġix eċċepita mill-parti interessata[25], ma tista tapplika terminu preskrittiv ieħor mhux imsemmi mill-eċċipjenti, bla ma tkun qegħda tindaħal bla ma jixraq f'qasam odjuż li fih ma tistax tieħu inizzjattiva[26];

Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti qegħda tiddeċiedi billi:

Tiċħad il-ħames eċċezzjoni tal-imħarrek Ivan Mifsud bl-ispejjeż kontra tiegħu, u tgħid li ż-żmien preskrittiv imsemmi minnu f'dik l-rċċezzjoni ma japplikax għall-każ marbut mat-talbiet attriċi dwar id-danni mnissla mill-kuntratt.

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

[25] Art. 2111 tal-Kap 16
[26] App. Ċiv. **11.5.1956** fil-kawża fl-ismijiet ***Cali vs Galea*** (Kollez. Vol: **XL.i.166**)