MALTA

# QORTI CIVILI
# PRIM' AWLA

## ONOR. IMHALLEF
## LINO FARRUGIA SACCO

Seduta tat-2 ta' April, 2007

Citazzjoni Numru. 266/2006

Helen Borg u Anne Azzopardi proprio u bhala prokuratrici ta’ l-assenti hutha Frank Sammut u Dominic Sammut
vs
Waterproofing-it Limited

Il-Qorti,

**A. RIKORS:**
Rat ir-rikors tar-rikorrenti Helen Borg u Anne Azzopardi proprio u bhala prokuratrici ta’ l-assenti hutha Frank Sammut u Dominic Sammut li bih esponew:

Illi r-rikorrenti kienu jikru l-fond bin-numru [17] f’Saint Henry Street, Sliema lis-socjeta` intimata u dana permezz ta’ skrittura ta’ lokazzjoni annessa mar-rikors u mmarkata Dok. ‘MB1’.

Illi sussegwentement u madwar sentejn ilu s-socjeta` intimata kienet irritornat lura l-fond in kwistjoni lir-rikorrenti.

Illi meta l-imsemmi fond kien gie lura ghand ir-rikorrenti huma kienu sabu li l-kundizzjoni tal-imsemmi fond kienet wahda dizastruza u dana bi ksur tal-kundizzjonijiet kontrattwali li kienet intrabtet biha fl-iskrittura ta' lokazzjoni s-socjeta` intimata ai termini tal-klawsola numru disgha [9] tal-istess skrittura ta' lokazzjoni u cioe` li tirritorna l-fond lura lis-sidien f'kundizzjoni tajba liema hsarat kienu gew ikkagunati tul il-perjodu li s-socjeta` intimata kienet qieghedha tokkupa l-imsemmi fond b'titolu ta' lokazzjoni.

Illi r-rikorrenti kienu ngaggjaw Perit Arkitett John B. Farrugia sabiex dan jaghmel il-konstatazzjonijiet teknici tieghu dwar il-hsarat li kienu gew ikkagunati fl-imsemmi fond, ix-xoghol rimedjali li kien hemm il-htiega li jsir halli l-imsemmi fond jerga' jigi fi stat tajjeb u stima tax-xogholijiet illi kienu jridu jsiru [Dok. 'MB2' u 'MB3' rispettivament].

Illi nonostante li r-rikorrenti kienu interpellaw lis-socjeta` intimata halli din tersaq ghal-likwidazzjoni u eventwali hlas ta' danni sofferti mir-rikorrenti din kienet baqghet inadempjenti.

Ir-rikorrenti talbu lill-Qorti:

1. Prevja kull dikjarazzjoni li din il-Qorti thoss li hija ghandha taghti fic-cirkostanzi, tiddikjara li s-socjeta` intimata hija responsabbli ghad-danni versu r-rikorrenti u dana stante li hija kisret obbligu kontrattwali li hija kellha versu r-rikorrenti ai termini tal-klawsola numru disgha [9] ta' l-iskrittura ta' lokazzjoni hawn fuq imsemmija.

2. Tiddikjara li r-rikorrenti a kawza ta' dan l-agir da parti tas-socjeta` intimata dawn sofrew danni.

3. Tillikwida d-danni sofferti mir-rikorrenti, anke permezz ta' nomina ta' periti.

4. Tordna lis-socjeta` intimata thallas is-somma hekk likwidata ai fini tat-tielet talba lir-rikorrenti.

Bl-ispejjez u bl-imghax sad-data tal-effettiv pagament mis-socjeta` intimata u rapprezentanti u/jew diretturi tas-socjeta` konvenuta li giet ingunta ghas-subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokumenti prezentata mir-rikorrenti.

**B. RISPOSTA:**

Rat ir-risposta tas-socjeta` intimata li biha esponiet:

1. Illi fl-ewwel lok it-talba kienet preskritta ai termini tal-Ligi u dan skond l-artikolu 2153 tal-Kap 16.

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suepost it-talba kienet ghall-kollox infondata kemm bhala fatt kif ukoll bhala dritt u dan kif kien gie trattat waqt is-smiegh tal-kawza u dan anki fid-dawl illi c-certifikat tal-perit kien gie rilaxxat tlett snin wara li kienu gew konsenjati ic-cwievet tal-fond in kwistjoni.

Rat il-lista tax-xhieda prezentata mis-socjeta` intimata.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet l-abili difensuri.

Ikkunsidrat

**C. KUNSIDERAZZJONIJIET:**

Ghalhekk il-Qorti filwaqt li tat zmien lill-partijiet biex jipprezentaw noti ta' referenzi/osservazzjonijiet, il-kawza giet differita ghad-decizjoni fuq l-eccezzjoni tas-socjeta` intimata dwar il-preskrizzjoni fejn is-socjeta` intimata eccepiet preliminarjament il-preskrizzjoni ai termini tal-Kap 16 artikolu 2153.

L-artikolu 2153 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta jghid hekk:

"L-azzjoni ghall-hlas tal-hsarat mhux ikkagunati b'reat taqa' bi preskrizzjoni bl-eghluq ta' sentejn".

Dan l-artikolu li precedentement kien l-artikolu 2258 jirrigwarda danni derivanti minn htija jew "***culpa***" extra kontrattwali kif imsejha komunement "***Culpa Aquiliana***". Din hija applikabbli ghal danni li jitnisslu minn delitti fis-sens civili u kwazi delitti. Skond il-gurisprudenza taghna din il-preskrizzjoni tibda tghaddi mill-jum li fih ikun gara l-fatt illecitu u minnha jidderiva d-dannu u mhux mill-jum meta l-parti leza tigi taf bih. Huwa biss fil-kaz ta' htija extra-kontrattwali li jkollha l-effikacja l-preskrizzjoni eccepita.

Fis-sentenza fl-ismijiet **Mary Xuereb vs Nutar Emanuel Agius** deciza fil-31 ta Ottubru 1959 moghtija minn din il-Qorti kif diversament preseduta (Imh. Dr. A. V. Camilleri) XLIII-II- 789, il-Qorti rriteniet illi dawn id-danni li talvolta jistghu jigu reklamati a tenur ta' l-artikolu 2153 tal-Kap 16 ghandhom ikunu danni li jirrizultaw minn htija ossia kolpa extra-kontrattwali u hu mehtieg li l-vjolazzjoni ma jkollhiex ebda rapport dirett mal-kuntratt pre-ezistenti.

Fis-sentenza msemmija jinghad:
"Illi skond il-gurisprudenza taghna, l-artikolu nvokat u l-preskrizzjoni opposta msemmija fih jirrigwardaw danni derivanti minn htija jew "culpa" extra-kontrattwali, jew, kif tissejjah komunement, "Culpa Aquiliana". Fi kliem iehor, hija applikabbli ghad-danni li jitnisslu minn delitti fis-sens civili u kwazi-delitti (ara Appell "J. Camilleri vs Dr. Frendo", 22 ta' Frar 1889; Vol. XII, pag. 144: Kummerc "Calafato vs Muscat", 5 ta' Frar 1893; Vol. XV pag. 44; P.A. Civili "Similiana vs Fenech", 14 ta' Frar 1900, Vol. XVII, p. 180; Appell "Scicluna vs Trany", 22 ta' Gunju 1900, Vol. XVI, P.I. pag. 151; Kummerc "Attard vs Zerafa", 24 ta' April 1906, Vol. XIX-III-106; Appell "Dr. Buhagiar vs De Nicola", 30 ta' Jannar 1911, Vol. XXI-I-529; Appell "Dr. Galea Naudi vs Zammit", 9 ta' Marzu 1925, Vol. XXVI-I-54; P.A. Civili "Vella vs Fenech", 7 ta' Dicembru 1927, Vol. XXVI-II-515; Appell "Tonna vs Smith", 7 ta' Novembru 1932, Vol. XXVIIII-I-726; u ohrajn);

Illi jinghad ukoll li tant id-dottrina kemm il-gurisprudenza lokali stabbilew li din il-preskrizzjoni tibda tghaddi u timxi mill-jum li fih ikun gara l-fatt illecitu li minnu jidderiva d-

dannu u mhux mill-jum meta l-parti leza tigi taf bih (ara Appell 30 ta' Mejju 1952, "Carmelo Micallef vs Brigadier John Belle McCance", Vol. XXXVI-I-133; Appell 22 ta' Gunju 1900, "Scicluna nomine vs Trany nomine et." fuq citata; Kummerc 31 ta' Jannar 1935, "Michele Mifsud vs Eugenia Buhagiar", Vol. XXIX-III-92; Pugliese, Parte II, La Prescrizione Estintiva, para. 63; Laurent, Dto. Civile, Vol. XXXII, para. 15; Baudry, Vol. XXVIII, Prescrizione, para. 380)…"

Ara wkoll f'dan is-sens LFS: **Maltacom p.l.c. vs Mizzi Alfred et** 1/6/04.

Fil-kawza fl-ismijiet **Gaetano Spiteri pro et noe vs Thomas Castle** deciza minn din il-Qorti presjeduta mill-Onor. Imhallef Dr. Caruana Curran fit-18 ta' Awissu 1965 XLIXII-1027 il-Qorti ghamlet id-distinzjoni dwar il-preskrizzjoni ta' sentejn meta d-danni jidderivaw mill-c***ulpa aquiliana*** jew mill-kwazi delitt ghall-preskrizzjoni ta' hames snin meta d-danni jidderivaw mill-culpa kontrattwali.
"Il-culpa kontrattwali tirrikorri meta d-dannu jigi kagunat f'rapport extra-kontrattwali, cioe` tillimita ruhha ghall-fatt tal-bniedem bhala ksur **tad-dover ta' protezzjoni** jew tad-dover generali tan-***neminem laedere*** kombinat man-negligenza taht l-artikolu 1075, 1076 tal-Kodici mentri l-kolpa jew responsabbilta` kontrattwali tirrisali ghall-kuntratt u hija fundata fuq il-vjolazzjoni **tad-dover tal-prestazzjoni** li l-obbligat ghandu favur il-parti l-ohra… Illi a propozitu ta' dana l-Onor. Qorti tal-Appell fi zmien aktar recenti (**Busuttil vs Schembri** 19 ta' Frar 1954 Vol XXXVIII-I-II pagna 292) waqt li kkonfermat id-distinzjoni fuq imsemmija ghallmet ukoll li huwa veru li mhux kull vjolazzjoni tad-dritt ta' haddiehor fl-adempiment ta' kuntratt tikkostitwixxi kolpa kontrattwali, izda ziedet li biex il-kolpa ma tkunx kontrattwali jehtieg li ma jkollhiex rapport mal-kuntratt pre-ezistenti, u ghalhekk jiddependi mic-cirkostanzi, il-gudizzju jew il-kolpa li wiehed mill-kontraenti jaddebita lill-iehor hijiex kontrattwali jew ***aquiliana*** u l-konkluzjoni taghha (il-kaz kien ta' bini hazin ta' hajt minn appaltatur) kienet li l-kolpa fil-prezenza ta' kuntratt, tista'

tkun ***aquiliana*** biss meta l-fatt ikun indipendenti u awtonomu mir-rapport kontrattwali”.

Ara f’dan is-sens ukoll sentenza Prim’Awla 21/06/02 **Santonocito vs Grech**, **Busuttil vs Schembri** Appell 19/02/54, **La Rosa De Cristoforo vs Rouselle** Qorti tal-Appell 17/02/36.

Wiehed ghalhekk irid jara jekk id-danni derivanti humiex kontrattwali jew extra-kontrattwali. Biex tkun applikabbli l-***culpa aquilina*** u l-preskrizzjoni relattiva hemm bzonn li l-htija ma jkollha ebda rapport dirett mal-kuntratt ezistenti. Meta jkun hemm inadempjenza jew twettiq hazin tal-obbligi emergenti minn ftehim ma tkunx applikabbli l-***culpa aquiliana***. Ukoll fil-kaz tal-***culpa aquiliana*** tiddekorri minn meta gara l-fatt illecitu u mhux mill-jum minn meta l-parti leza ssir taf bil-fatt. Fil-kaz tal-preskrizzjoni fuq agir ta’ ksur ta’ kuntratt il-preskrizzjoni tibda tiddekorri min meta l-azzjoni setghet giet ezercitata.

Ghalhekk danni maghmulin minn inkwilin gewwa fond hija suggetta ghall-preskrizzjoni tal-hames snin billi torigina bhala risultat ta kuntratt. Il-Qorti trid tghaddi biex tezamina jekk il-htija attribwita lill-konvenut hijiex kontrattwali jew extra-kontrattwali; ghaliex, kif jista’ jidher car, fil-kaz ta’ din l-ahhar htija msemmija biss ikollha operazzjoni u effikacja l-preskrizzjoni eccepita. Irrizulta mit-talbiet attrici li l-atturi kienu jikru l-fond 17, St. Henry Street Sliema lis-socjeta` intimata permezz ta’ skrittura ta’ lokazzjoni, kopja taghha tinstab a fol 4 tal-process datata Ottubru 1982. Il-klawsola 9 tal-imsemmija lokazzjoni tghid dan il-kliem:
“Fit-terminazzjoni ta’ din il-lokazzjoni l-fond fuq imsemmi jigi ritornat lis-sidien mill-kumpanija inkwilina fi stat u kundizzjoni tajba”.

Dan jaghmilha cara li l-obbligu li l-oggett jigi ritornat fi stat u kundizzjoni tajba huwa derivanti ***ex-contractu*** u ghalhekk mhix applikabbli l-preksirzzjoni ***aquiliana***. Hawn jekk jirrizultaw, si tratta ta’ inadempjenza jew twettiq hazin ta’ obbligi li jirrizultaw mill-iskrittura msemmija u ghalhekk

il-preksrizzjoni applikabbli hija dik tal-hames snin dekorribbli minn meta l-azzjoni setghet giet ezercitata.

**D. KONKLUZJONIJIET:**

Ghal dawn il-motivi l-Qorti tichad l-ewwel eccezzjoni tas-socjeta` intimata.

Spejjez ta' dinl-istanza kontra l-istess s-socjeta` intimata.

Il-kawza tibqa' differita ghall-provi ghat-22 ta' Ottubru 2007 fl-10.00 a.m.

**< Sentenza In Parte >**

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