MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tat-23 ta' April, 2008

Citazzjoni Numru. 2473/2000/1

Joseph u Carmen konjuġi Calleja.

-vs-

Kenneth Mizzi u b'digriet tat-23 ta' Ġunju, 2004 ġiet kjamata in kawża s-soċjeta' S.A.K. Limited.

Il-Qorti;

Rat l-att taċ-ċitazzjoni ppreżentata fis-17 ta' Novembru, 2000 li permezz tagħha l-atturi ppremettew:

Illi l-atturi huma proprjetarji tal-fond "White Rabbit", Triq Dun Karm, B'Kara Bypass, B'kara;

Illi l-konvenut huwa proprjetarju tal-fond adjaċenti għal dak ta' l-atturi;

Illi l-konvenut ta l-inkarigu sabiex jitwettqu xogħlijiet strutturali fuq il-proprjeta' tiegħu li tinsab mibnija maġenb il-fond proprjeta' ta' l-atturi;

Illi bħala konsegwenza ta' dawn ix-xogħlijiet strutturali li twettqu fuq il-fond tal-konvenut, l-atturi sofrew danni strutturali fil-proprjeta' tagħhom;

Illi dawn id-danni ġew stmati li jlaħħqu s-somma ta' elf, seba' mija u tmienja u erbgħin Lira Maltin u erbatax-il ċenteżmu (Lm1,748.14), skond stima hawn annessa u mmarkata bħala "Dok. A", magħmula mill-Perit tal-konvenut stess meta żar il-proprjeta' ta' l-atturi;

Illi din l-istima ma tinkludix id-danni kaġunati fuq il-poġġaman tat-taraġ u fil-bieb ta' barra ta' l-atturi;

Illi l-konvenut ġie nterpellat sabiex iħallas id-danni li ġew ikkaġunati fuq il-fond ta' l-atturi u baqa' inadempjenti;

Jgħid għalhekk il-konvenut għaliex m'għandhiex din il-Qorti għar-raġunijiet premessi:

1. tiddikjara li hu responsabbli għad-danni li ġew ikkaġunati fil-proprjeta' ta' l-atturi;

2. tillikwida d-danni hekk sofferti mill-atturi fl-ammont ta' elf, seba' mija u tmienja u erbgħin Lira Maltin u erbatax-il ċenteżmu (Lm1,748.14), liema somma ġiet stmata bħala danni kkaġunati fuq il-proprjeta' ta' l-atturi mill-Perit tal-konvenut stess, jew f'somma oħra verjuri, okkorrendo b'opera ta' periti nominandi;

3. tillikwida d-danni kkaġunati fil-bieb ta' barra u fuq il-poġġaman tat-taraġ li ma ġewx inklużi fl-istima tal-Perit tal-konvenut u liema danni ma jeċċedux is-somma ta' ħames mitt Lira Maltin (Lm500);

4. tikkundanna lill-konvenut iħallas is-somma ta' elf, seba' mija u tmienja u erbgħin Lira Maltin u erbatax-il ċenteżmu (Lm1,748.14) jew somma oħra verjuri kif mitlub fit-tieni talba;

5. tikkundanna lill-konvenut iħallas dik is-somma hekk likwidata kif mitlub fit-tielet talba.

Bl-ispejjeż, inklużi dawk ta’ l-ittra uffiċjali datata 31 ta’ Lulju, 2000 u bl-interess legali kontra l-konvenut Kenneth Mizzi li huwa minn issa nġunt in subizzjoni.

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

Rat in-nota ta’ l-eċċezzjonijiet, ippreżentata fit-22 ta’ Frar, 2001, li permezz tagħha l-konvenut eċċepixxa:

1. Illi l-konvenut għandu jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju *stante* li m’huwiex il-leġittimu kontradittur, u dan peress illi m’huwiex il-proprjetarju tal-fond adjaċenti għal dak ta’ l-atturi;

2. Illi bla preġudizzju għall-premess il-konvenut ma nkariga lil ħadd biex jagħmel ix-xogħlijiet kif hu allegat fil-premessi taċ-ċitazzjoni u għalhekk ukoll, u salv dak li ser jingħad iktar tard, m’huwiex u ma jistax ikun responsabbli għad-danni li allegatament saru fil-proprjeta’ ta’ l-atturi;

3. Illi bla preġudizzju għall-premess, jirriżulta mill-premessi taċ-ċitazzjoni li x-xogħlijiet imsemmija saru minn terzi u għalhekk kwalunkwe dannu li seta’ sar fil-proprjeta’ ta’ l-atturi talvolta ġie kaġunat mill-istess terzi u mhux mill-konvenut u li għalhekk ukoll m’huwiex responsabbli;

4. Illi bla preġudizzju għall-premess, *stante* li kif ingħad iktar ’il fuq huwa ammess fiċ-ċitazzjoni stess li x-xogħlijiet ma sarux mill-konvenut, u tenut kont taċ-ċitazzjoni kif intavolata, il-konvenut qatt ma jista’ jinstab responsabbli għall-fatt biss illi seta’ nkariga lil ħaddieħor biex iwettaq ix-xogħlijiet;

5. Illi bla preġudizzju għall-premess id-danni reklamati mill-atturi huma fi kwalunkwe każ eċċessivi;

6. Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.

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

Rat in-nota ta’ l-eċċezzjonijiet, ippreżentata fit-12 ta’ Novembru, 2004, li permezz tagħha s-soċjeta’ kjamata in kawża eċċepiet:

1. Illi fl-ewwel lok il-preskrizzjoni ta’ l-azzjoni fil-konfront tagħha *stante* li għaddew iktar minn sentejn u dan a tenur ta’ l-Artiklu 2153 tal-Kodiċi Ċivili.

2. Fit-tieni lok u bla preġudizzju, id-danni reklamati mill-atturi huma fi kwalunkwe każ eċċessivi.

3. Salvi eċċezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjoni tas-soċjeta’ kjamata in kawża maħlufa minn Kenneth Mizzi, I.D. 807248(M), u l-lista tax-xhieda.

Rat il-verbal tas-seduta tal-21 ta’ Jannar, 2008 li permezz tiegħu l-kawża tħalliet għas-sentenza dwar l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni sollevata mill-kjamat in kawża.

Rat l-atti proċesswali kollha kompriża n-nota ta’ sottomissjonijiet tal-konvenuti.

Ikkunsidrat;

Is-soċjeta’ konvenuta qed teċċepixxi l-preskrizzjoni ta’ sentejn skond l-Artiklu 2153 tal-Kapitlu 12. Dan jgħid li azzjonijiet għall-ħsara mhux kaġunati b’reati tkun preskritta wara sentejn. L-Artiklu 2137 jgħid li l-preskrizzjoni tibda tiddekorri minn meta l-azzjoni tkun setgħet saret.

Il-fatti li taw lok għall-mod kif imxiet u svolġiet din il-kawża kronoloġikament huma dawn. L-atturi bdew il-kawża fil-11 ta’ Jannar, 2001 kontra l-konvenut personalment. Dan ġie notifikat fi Frar 2001 u ppreżenta l-eċċezzjonijiet tiegħu fit-22 ta’ Frar, 2001. Permezz ta’ din in-nota ta’ l-eċċezzjonijiet huwa ssolleva li ma kienx il-proprjetarju

mingħajr ma ndika min kien in effett il-proprjetarju. Lanqas meta xehed fl-ewwel seduti quddiem l-Assistent Ġudizzjarju ma qal min hu l-proprjetarju. Mill-provi jirriżulta li tratta ma' l-atturi biex jiġu rranġati xi ħsarat u hu qatt ma qalilhom li kien qiegħed jittratta f'isem xi soċjeta'. Kellhom raġun allura dakinhar l-atturi jipproċedu kontra tiegħu personalment. Huwa minnu pero' li l-atturi *tramite* l-Avukat tagħhom naqsu li fl-ewwel seduta jsaqsuh min kien il-proprjetarju, iżda ċertament li sal-11 ta' Jannar, 2002 meta saret din l-ewwel seduta qatt ma setgħu jagħmlu dan. Kien allura żmien meta l-atturi saru jafu li l-proprjeta' kienet tas-soċjeta' in kwistjoni li talbu li din tiġi msejħa fil-kawża fit-2 ta' Ġunju, 2004 u ġiet notifikata f'Novembru ta' l-istess sena.

Fil-fehma tal-Qorti, għalkemm hu ċar li l-perjodu preskrittiv kien għadda, għandhom jiġu applikati żewġ prinċipji legali mportanti – *ex turpi causa non oritur actio* u *contra non valentem agere non currit praescriptio*.

Jidher ċar li l-atturi għal żmien twil ġew indotti mill-konvenut *proprio* li l-proprjeta' kienet tiegħu u huwa ma għamel xejn biex ineħħilhom din l-impressjoni. Il-prinċipju fuq imsemmi *ex turpi causa non oritur actio* japplika wkoll għall-eċċezzjoni. L-atturi ma setgħux kien jafu li l-proprjeta' kienet ta' soċjeta' li jidher li hija ta' l-istess konvenut (infatti huwa stess ħalef id-dikjarazzjoni akkumpanjanti n-nota ta' l-eċċezzjonijiet tas-soċjeta') li allura kien dejjem jidher hu fil-konfront tagħhom u anke jidher illi anke assikurahom (personalment jew permezz tal-perit inkarigat) li kien ser jieħu ħsieb jirrimedja għal xi ħsarat li neċessarjament kienu ser jiġu kkawżati. Il-preskrizzjoni hija stitut li waħda mill-iskopijiet tagħha hija li tippunixxi t-traskuraġni tal-kreditur u m'huwiex sewwa li tintuża biex tippunixxi attur u allura persuna li qegħda tallega li hija kreditriċi għax ġie ngannat minn xi azzjoni tal-konvenut. Allura l-atturi sakemm kienu jafu min kien il-proprjetarju preċiż tal-proprjeta' adjaċenti ma setgħux jaġixxu kontra dik il-persuna u allura l-perjodu preskrittiv beda għaddej minn meta saru jafu dan fil-mori tal-kawża. Ġie ritenut fil-kawża fl-ismijiet <u>Diego Attard et noe vs Angelo Fenech</u> (Appell Kummercjali - 15 ta' Frar, 1965 illi

"*l-impossibbilta' li wieħed jaġixxi trid tkun impossibbilta' ndipendenti mill-volonta' tiegħu, dovuta għal kawża estranea li huwa ma setax jirrimwovi.*" Ċertament kif *gia'* ingħad wieħed ma jistax jibbjasima lill-atturi għax l-azzjoni stitwewha kontra l-persuna li kienet tittratta magħhom. Għalhekk il-prinċipju ta' l-Artiklu 2137 li ż-żmien preskrittiv jibda għaddej minn meta l-azzjoni tista' ssir timplika fil-fehma tal-Qorti li l-attur ma jiġix imqarraq dwar l-isem tal-proprjetarju, kif ġara f'dan il-każ. Dan huwa kkonfermat ukoll mill-permessi tal-MEPA esebiti li jindikaw biss isem il-konvenut.

Madankollu huwa wkoll ċar illi fil-bidu tas-sena 2002 li l-atturi setgħu saru jafu min kien eżattament il-proprjetarju u mbagħad inspjegabbilment stennew sas-sena 2004 biex għamlu t-talba għas-sejħa fil-kawża. Jidher li sa l-2002 kienu għadhom konvinti li l-konvenut kien responsabbli, tant li d-domandi li saru mill-Avukat tagħhom kienu f'din id-direzzjoni u qatt ma staqsa lill-konvenut min effettivament kien il-proprjetarju. Għalhekk filwaqt li sa dakinhar huma kienu ġew *ingannati* mill-konvenut, minn dakinhar (Jannar 2002) huma ma jistgħu jwaħħlu f'hadd ħlief fihom infushom. Sfortunatament għalihom, laħqu għaddew sentejn minn meta setgħu saru jafu b'dan sakemm ħadu l-isbriga biex jitolbu s-sejħa fil-kawża u għalhekk allura l-perjodu preskrittiv strettament laħaq għadda. Dan kien ikun fatali għall-atturi kieku ma ġarax dak li ser jintqal iktar 'il quddiem.

Infatti bl-istess mod li l-atturi *waqqgħu l-ġebla fuq saqajhom* l-istess għamlet is-soċjeta' konvenuta. Dan għaliex barra milli eċċepiet il-preskrizzjoni hija eċċepiet ukoll illi "*fit-tieni lok u bla preġudizzju, id-danni reklamati mill-atturi huma fi kwalunkwe każ eċċessivi.*" Hemm diversi sentenzi mogħtija mill-Qrati tagħna li jiddikjaraw ċar u tond illi din l-eċċezzjoni tammonta għal rinunzja tal-preskrizzjoni. Fost dawn wieħed jista' jagħmel referenza għal dawk riportati fil-Vol. XXVI – pt 1, paġna 441, Vol XXXII – pt 1 paġna 639 u għas-sentenzi iktar riċenti mogħtija mill-Qorti ta' l-Appell fl-ismijiet Anthony Guillaumier vs Joseph Cassar Aveta (9 ta' Diċembru, 1998), Victor Calleja vs Nazzareno Vassallo nomine (5 ta'

Ottubru 1998) u Perit Arkitett Guido Vella vs Nutar Emmanuel Cefai (5 ta’ Ottubru, 2001). Dawn is-sentenzi (u oħrajn) segwew l-insenjament ta’ Troplong illi “*quando il debitore senza negare di essere tale, si limita a discutere ed impugnare l’ammontare dovuto, vi ha rinunzia tacita della prescrizione.* (*Prescrizione No 67*).”

Dan it-tagħlim ġie wkoll riassunt f’sentenza oħra tal-Qorti ta’ l-Appell (Sede Inferjuri) fl-ismijiet Peter Busuttil vs Public Broadcasting Services Limited deċiża fit-28 ta’ April, 2004 fejn il-Qorti qalet;

“*Jeżistu sitwazzjonijiet fejn il-preskrizzjoni eċċepita ma jibqagħlha ebda valur meta din takkumpanja eċċezzjoni oħra li magħha hi nkonċiljabbli u nkompatibbli. Dan jiġri fejn tipikament bħal każ ‘de quo’ l-attitudni tad-debitur ma tkunx dik tad-difiża ta’ l-ineżistenza tad-debitu jew iċ-ċaħda tad-dritt ta’ azzjoni ta’ l-attur iżda tas-sempliċi kontestazzjoni ta’ l-ammont. Konformament mal-każ ta’ l-eċċezzjoni tat-tpaċija eċċezzjoni konsimili timpotanta rikonjizzjoni tad-dejn u dan ir-rikonoxximent jimporta wkoll rinunzja għall-preskrizzjoni gia’ kompjuta.*”

Hawnhekk il-Qorti għamlet referenza għas-sentenzi riportati f’Vol. XXVIII – pt 1 paġna 297 u Vol. XXXIX – pt 1, paġna 56.

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiċħad l-ewwel eċċezzjoni tas-soċjeta’ msejħa fil-kawża, bl-ispejjeż ta’ din l-istanza kontra tagħha.

Moqrija.

< Sentenza In Parte >

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