MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
CONSUELO-PILAR SCERRI HERRERA

Seduta tal-5 ta' Frar, 2013

Avviz Numru. 296/2012

Frans Micallef u martu Alexandra Micallef

vs

Konjugi Paul u Audrey Ann Agius

Il-Qorti,

Rat ir-rikorsipprezentat fir-Registru ta' din il-Qorti nhar il-5 ta' Settembru 2012, permezz ta' liema l-atturi talbu lill-Qorti (1) tiddikjara u tiddeciedi li l-konvenuta huma responsabbli ghall-hsarat sofferti minnhom fil-fond li jinsab Verdun, Triq il-Kbira Haz-Zebbug Malta u (2) tordnalhom biex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilhom prefiss jesgwixxu x-xoghlijiet rimedjali rikjesti biex jigu rimossi in-nuqqasijiet ezistenti fil-fond taghhom fuq imsemmi u dan taht sorveljanza ta' perit nominat mill-Qorti jekk ikun il-kaz (3) tordna wkoll lill-konvenuti sabiex fl-istess zmien qasir u perentorju prefiss lilhom skond it-talba precedenti,

jirrimedjaw il-hsarat kollha kkawzati fil-fond tal-atturi kif jinghad hawn fuq bis-sorveljanza ta' l-istess perit (4) fil-kaz li l-konvenuti jonqsu milli jesegwixxu x-xoghlijiet opportuni skond iz-zewg talbiet precedenti fiz-zmien li jkun gie prefiss, tawtorizza lill-atturi biex jesegwixxu huma stess x-xogholijiet relattivi a spejjez tal-konvenuti.

Bl-ispejjez komprizi dawk tal-ittra ufficcjali tal-31 ta' Lulju 2012 u b'riserva ghal kull dritt ta' azzjoni spettanti lill-atturi ghar-rigward ta' danni ohrajn li ghad jista josfru kontra l-konvenuti.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti li giet prezentata fid-9 ta' Ottubru 2012 fejn fiha eccepew:

"Illi in linea preliminari t-talbiet attrici huma preskritti ai termini tal-Artikolu 2153 tal-Kodici Civili stante li l-unici xogholijiet strutturali li ghamlu l-eccipjenti saru oltre erbatax (14)-il sena ilu.

Illi sussidjarjament u bla pregudizzju t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li l-eccipjenti mhumiex responsabbli ghall-hsarat allegati."

Rat illi fit-28 ta' Novembru 2012 xehed l-attur **Frans Micallef** fejn iddikjara li x-xoghol effettivament tlesta xi ghaxar snin ilu u li dan ix-xoghol sar fil-font "Marathon", Triq il-Kbira, Zebbug.

Rat l-affidavit ta' **Frans Micallef** li gie prezentat fit-12 ta' Dicembru 2012 fejn iddikjara li l-ewwel darba li ndunaw bil-hsara kien xi tmien snin ilu pero' dik il-hsara ma ghandha x'taqsam xejn ma' dik li raw f'dawn l-ahhar sentejn fejn il-hsara kibret u waslet f'punt fejn qeghdin f'periklu tant li qeghdin jibzghu li jwegga xi hadd.

L-attur flimkien ma' martu kienu kellmu lil Paul Agius sabiex jirranga. L-ewwel hsara grat meta' faqqet il-kamra tal-banju u cioe' l-madum tal-art u bdiet tinfetah konsentura fir-rokna. Ftit wara bdew johorgu l-konsenturi. Dawn bdew jikbru, kien faqqa travu u l-hajt beda jigbed

bil-konsenturi. L-attur stqarr illi kienu kellmu lill-konvenut anke bil-perit. Pero' l-konsenturi komplew jikbru.

Huwa ddikjara li l-hsarat godda ghadhom jitfaccaw sal-lum tant illi qabdu perit taghhom, certu Tancred Mifsud sabiex jissorvelja dawn il-hsarat. Huma gabu l-perit f'Gunju tas-sena 2012 u f'Ottubru ta' l-istess sena. Huwa stqarr illi konsentura partikolari kibret kwazi pied minn April sa meta nkiteb dan l-affidavit. Huma ndunaw b'dan ghax kienu gabu l-perit u qalilhom biex jimmarkaw sa fejn hi l-konsentura. F'dawn l-ahhar xhur faqqa wkoll is-saqaf tal-kcina u l-blajjiet kollha nqasmu, inkluz dawk tal-box room. Huma waslu f'punt fejn ma jistghux jibqghu b'din il-hsara gdida li qieghda dejjem tizdied. F'Ottubru tas-sena 2012, it-tieqa tal-kcina ddendlet hafna habba li strieh il-post. Dan sar minhabba xoghlijiet li ghamlu Paul u Audrey Agius.

L-attur ezebixxa zewg rapporti tal-Perit Tancred Mifsud, wiehed ta' Gunju 2012 u l-iehor tat-22 ta' Ottubru 2012. Ir-rapport ta' Gunju jghid li l-hsara tammonta ghal circa €2,300 minhabba hsarat li hargu fil-hitan u fil-kamra tal-banju u hsarat fi kmamar ohrajn. Fir-rapport ta' Ottubru, l-perit ikkonferma illi l-hsarat zdiedu aktar minn dawk li kienu jidhru f'Gunju.

Rat l-affidavit ta' **Alexandra Micallef** li gie pprezentat fit-12 ta' Dicembru 2012 fejn iddikjarat li hija qrat l-affidavit ta' zewgha u kkonfermat il-kontenut tieghu. Hija stqarret li ghadhom sa' llum jindunaw bi hsarat godda tant illi qabdu l-perit Tancred Mifsud biex jara dawn il-hsarat. Huma gabu dan il-perit f'Gunju u f'Ottubru tas-sena 2012 u qalet illi qeghdin ifeggu hsarat godda ta' kuljum.

Hija spjegat li sa minn April, kien hemm konsentura partikolari li kibret kwazi pied. Huma ndunaw b'dan ghax il-perit qalilhom biex jimmarkaw sa fejn hi l-konsentura u biz-zmien bdiet timxi pied. Hija spjegat illi f'dawn l-ahhar xhur faqqa s-saqaf tal-kcina u nqasmu l-blajjiet kollha, inkluz dawk tal-box room. Hija sostniet li waslu f'punt fejn ma jistghux jibqghu b'din il-hsara gdida li qieghda tikber bil-granet.

Ricentement u cioe' lejn Ottubru ta' l-istess sena, it-tieqa tal-kcina ddendlet hafna minhabba li strieh il-post minhabba x-xoghlijiet li ghamlu l-konvenuti u harget anke konsentura minduda.

Hija taf illi l-Perit ghamlilhom zewg rapporti. Wiehed minnhom sar f'Gunju 2012 minhabba hsarat li hargu fil-hitan, fil-kamra tal-banju u hsarat fi kmamar ohrajn u l-iehor sar fit-22 ta' Ottubru 2012 fejn il-perit ha gurament u kkonferma li l-hsarat zdiedu aktar minn dawk li kienu jidhru f'Gunju 2012. Hija sostniet illi jidher car mir-rapport li l-hsara kibret bejn l-ispezzjoni li kienet saret f'Gunju u l-ohra li saret f'Ottubru 2012.

Hija ddikjarat illi din hi s-sitwazzjoni li qeghdin jghixu fiha ghax kuljum hierga hsara gdida u dan minhabba dak li qed jaghmlu l-konvenuti. L-atturi qeghdin jinkwetaw li xi hadd mill-familja taghhom ser iwegga.

Semghet lill-partijiet jiddikjaraw li m'ghandhomx aktar xhieda xi jresqu b'relazzjoni ghall-eccezzjoni sollevata mill-konvenuti dwar il-preskrizzjoni ai termini tal-Artikolu 2153 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta u ghalhekk din is-sentenza ser tinghata proprju fuq din l-eccezzjoni.

Ikkunsidrat:

Illi mill-provi prodotti ma jidhirx li huwa kontestat li x-xoghol in kwistjoni li sar mill-konvenuti fil-proprjeta' taghhom Marathon, Triq il-Kbira, Zebbug sar ghaxar snin ilu kif del resto xehed l-istess attur. Ma jidhirx li huwa kontestat lanqas li effettivament fil-proprjeta' tal-konvenuti imsemmi fir-rikors promotur hemm diversi hsarat kif del resto iddeskriva il-Perit Tancred Mifsud fir-rapporti tieghu u li whud minnhom sahansitra anke bdew jitfaccjaw sa tmien snin ilu.

Illi pero' apparti li l-konvenuti eccepew li ma kienux responsabbli ghad-danni in linea preliminari, eccepew il-preskrizzjoni ai termini tal-**Artikolu 2153 tal-Kap 16** tal-Ligijiet ta' Malta.

Fis-sentenza moghtija mill-Onorabbli Qorti ta' l-Appell fil-kawza **'Carmelo sive Charles Magri vs Il-Kummissarju tal-Pulizija et',** [Deċiża fil-5 ta' Ottubru, 1998 – Vol LXXXII.II.751] dik il-Qorti osservat li l-ligi u l-gurisprudenza jiddistingwu tliet xorta ta' danni, jigifieri dawk derivanti minn delitt veru u proprju [fejn il-preskrizzjoni hija dik ta' l-azzjoni kriminali], dawk derivanti minn htija akwiljana [fejn il-preskrizzjoni hija dik ta' sentejn] u dawk derivanti minn inadempjenza kontrattwali [fejn il-preskrizzjoni hija dik ta' hames snin].

Ara wkoll, '**Emanuele Cassar vs Marija Ciappara'** [Deċiża mill-Qorti ta' l-Appell fit-2 ta' Marzu, 1953] fejn inghad:

"il-preskrizzjoni ta' l-azzjoni ghall-hlas ta' hsarat mhux ikkagunati b'reat tapplika biss ghad-danni akwiljana, naxxenti minn kawzi li, penalment mhumiex reati, imam jkunu delitti civili jew kwazi delitti."

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 tal-volta 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.

Issa t-talba attrici tghid hekk:

"tiddikjara lill-konvenuti (1) responsabbli ghad-danni sofferti mill-atturi fil-fond li jinsab Verdun, Triq il-Kbira, Haz-Zebbug, (2) tordna lill-konvenuti biex fi zmien qasir u perentorju lil jigi lilu prefiss jesgwixxu x-xoghlijiet rimedjali rikjesti biex jigu rimossi in-nuqqasijiet ezistenti fil-fond taghhom fuq imsemmi u dan taht sorveljanza ta' perit nominat mill-Qorti jekk ikun il-kaz (3) tordna ukoll lill-konvenuti sabiex fl-istess zmien qasir u perentorju prefiss lilhom skond it-talba precedenti, jirrimedjaw il-hsarat kollha kkawzati fil-fond tal-atturi kif jinghad hawn fuq bis-sorveljanza ta' l-istess perit (4) fil-kaz li l-konvenuti jonqsu milli jesegwixxu x-xoghlijiet opportuni skond iz-zewg talbiet precedenti fiz-zmien li jkun gie prefiss tawtorizza lill-atturi biex jesegwixxu huma stess x-xogholijiet relattivi a spejjez tal-konvenuti".

Din il-Qorti sejra tghaddi issa biex tistharreg jekk tirrizultax pruvata l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni skond l-**Art.2153**.

Kif inghad fis-sentenza moghtija fl-ismijiet '**<u>Stencil Pave (Malta) Limited vs Kunsill Lokali Naxxar',</u>** deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili nhar it-30 ta Mejju 2003:

"Hija regola ewlenija fil-procedura li l-prova li l-azzjoni hija preskritta trid issir minn min iqanqal l-eccezzjoni, u ghalkemm il-parti attrici tista' tressaq provi biex tittanta xxejjen dawk tal-parti mharrka billi tmieri li ghadda z-zmien jew billi ggib 'il quddiem provi li juru li l-preskrizzjoni kienet sospiza jew interrotta, il-piz jaqa' principalment fuq min jallega l-preskrizzjoni. Hi l-parti mharrka li trid tipprova li l-parti attrici ghaddhielha z-zmien utli biex tressaq il-kawza, u dan minn zmien minn meta dik il-kawza setghet titressaq";

Hu stabbilit fil-gurisprudenza illi min iqajjem l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni jehtieglu jipprova l-perkors taz-zmien statutorju (Qorti tal-Appell – "**<u>Holland noe vs Chetcuti</u>**" – 25 ta` Frar 2000). Sinjifikanti f`dan ir-rigward huwa dak li qalet din il-Qorti fis-sentenza taghha ta` l-4 ta`Dicembru 1987 fil-kawza "**<u>Causon vs Sheibani noe</u>**" -

"*Min jeccepixxi l-preskrizzjoni hu obbligat li jaghmel prova sodisfacenti tad-data meta l-perijodu tal-preskrizzjoni jibda jiddekorri ghaliex diversament il-Qorti qatt ma tkun f`posizzjoni li tikkonstata jekk il-perijodu applikabbli tal-preskrizzjoni jkunx iddekorra jew le*".

Din il-Qorti tghid ukoll illi huwa principju tad-dritt illi l-preskrizzjoni ghandha tinghata interpretazzjoni restrittiva, u ghalhekk jekk ikun jezisti dubbju dwar l-applikabilita` taz-zmien preskrittiv, dak id-dubbju ghandu jmur kontra min jeccepixxi l-preskrizzjoni (**"<u>Alf Mizzi & Sons (Marketing) Limited vs Dismar Company Limited</u>"** deciza minn din il-Qorti diversament presjeduta PA/JRM fit-12 ta` Ottubru 2004, u **"<u>Ellul noe vs Vella noe</u>"** deciza mill-Qorti tal-Appell fit-8 ta` Mejju 2001).

Il-konvenuti qed jallegaw illi l-azzjoni attrici hi preskritta bi skadenza ta' sentejn skond l-Artikolu 2153. Dan l-artikolu jghid illi l-azzjonijiet ghad-danni mhux naxxenti minn reat huma preskrivibbli gheluq sentejn. Dan l-artikolu japplika ghal azzjoni ghad-danni naxxenti minn relazzjoni extra kontrattwali.

Gie ritenut fis-sentenza moghtija fl-ismijiet '**<u>Laurenti Giovanni sive Vanni Et vs Mapa Holdings Ltd</u>**' deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili nhar it-23 ta' Mejju 2003 li:

"Il-fatt illi hemm relazzjoni kuntrattwali bejn il-partijiet ma jfissirx illi kull hsara li ssir tkun bilfors konsegwenza ta' inadempiment ta' xi obbligazzjoni li tohrog mill-kuntratt. Il-preskrizzjoni ta' tali ghemil illecitu, li ma jammontax ghal reat, hija dik ta' sentejn taht l-art. 2153."

Sabiex tirrizulta din il-preskrizzjoni, huwa mehtieg li d-danni jkunu jidderivaw minn *culpa aquiliana* u cioe` minn htija mhux kontrattwali, kif ukoll li ma jkunux il-konsegwenza ta` reat.

Sabiex ikun determinat iz-zmien meta jibdew jiddekorru s-sentejn, trid issir riferenza ghall-**Art. 2137 tal-Kap.16** li jaqra hekk: '*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 ta' l-istat jew tal-kondizzjoni tal-persuna li lilha din l-azzjoni tmiss.'

Fil-kaz tal-lum, l-azzjoni setghet tigi ezercitata mill-mument li l-atturi innotaw il-hsara fil-proprjeta' taghhom. Huwa principju maghruf 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 fis-sena 2004/2005 (tmien snin ilu) u l-Qorti ma tistax tigbed kongetturi illi dan seta' kien f'xi data anterjuri u bilfors ghalhekk 'l hinn mis-sentejn li ssemmi l-ligi fl-artikolu specifiku. Ghal kull buon fini l-Qorti tqis li hi proprju l-imsemmi perijodu li fih 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.

Frans Micallef fil-kawza odjerna jghid ex-admissis *"l-ewwel darba li indunajna bil-hsara kien xi tmien snin ilu pero' l-hsara li kellna tmien snin ilu ma ghandha x'taqsam xejn ma dik li rajna f'dawn l-ahhar sentejn fejn il-hsara kibret u waslet f'punt fejn qieghdin f'perikolu tant li qieghdin nibzghu li xi hadd minnha jwegga."*

Mart l-attur Alexandra Micallef tikkonferma dak li qal zewgha fl-affidavit tieghu. M'hemmx dubju li l-hsara li l-atturi qeghdin jilmentaw dwarha, saret fuq medda ta' zmien. Dan huwa indikazzjoni cara hafna li l-problema ilha ezistenti fil-proprjeta' ghal zmien twil.

Minn natura tal-eccezzjoni tal-konvenuti, jirrizulta li l-atturi qed jattribwixxu dawn id-danni fil-proprjeta' taghhom bhala rizultat tax-xoghlijiet li l-konvenuti ghamlu fil-proprjeta' taghhom. Il-konvenuti jghidu li huma ghamlu ix-xoghol taghhom aktar minn erbatax-il sena qabel ma gew intimati gudizzjalment mill-atturi sabiex jaghmlu tajjeb

ghall-hsarat sofferti minnhom, waqt li l-atturi jghidu li x-xoghol sar xi tmien snin ilu. Issa mill-ftit provi mismugha jirrizulta li l-atturi ilhom isofru danni sa minn tmien snin ilu pero' ma tkelmu xejn u kien biss dawn l-ahhar sentejn li iddecidew li jitkellmu u jfittxu lill-konvenuti.

Illi kif gie spjegat aktar 'l fuq il-perijodu ta' preskrizzjoni jibda jghaddi minn dak inhar li l-azzjoni tista' titressaq u l-parti mharrka trid tipprova li l-parti attrici ghaddhielha z-zmien utli biex tressaq il-kawza, u dan minn zmien minn meta dik il-kawza setghet titressaq (vide '**Peter Montebello vs Peter Montebello** deciza in parte mill-Prim'Awla tal-Qorti Civli fil-25 ta' Settembru 2003). In fatti l-**Artikolu 2137** tal-Kap 16 jiddisponi illi *"l-preskrizzjoni ta' azzjoni tibda minn dakinhar li din l-azzjoni tista' tigi ezercitata, minghajr ma jittiehed qies ta' l-istat jew tal-kondizzjoni tal-persuna li lilha din l-azzjoni tmiss".* Ghall-finijiet tal-Artikolu 2137, iz-zmien li fih l-azzjoni ghandha tinbeda tiddependi minn cirkostanzi oggettivi u mhux minn x'jahsbu l-konvenuti imgarba.

L-impossibilta` li wiehed jagixxi trid tkun impossibilita` indipendenti mill-volonta` tieghu, dovuta ghal kawza estranea, li huwa ma setax jirrimwovi (u mhux bhal kaz in desamina li ra l-hsarat xi tmien snin ilu u ghogbu ma jitkellimx ghal diversi snin). Sahansitra anke is-semplici injoranza tad-dritt, fiha nfisha, mhiex impediment ta' din ix-xorta. Iz-zmien preskrittiv jghaddi biss minn dakinhar li jkun tnissel id-dritt jew setghet tinbeda l-azzjoni meqjusa biex thares dak id-dritt. Dan il-principju huwa mibni fuq il-massima li *actioni non natae non praescribitur.*

Hawnhekk il-Qorti taghmel referenza ghas-sentenza moghtija mill-Qorti ta' l-Appelli Sede Inferjuri fl-ismijiet '**Mario Lapira vs C & A Company Limited'** deciza fit-2 ta' Gunju 2003) fejn gie affermat li:
"Il-ligi taghna b'disposizzjoni espressa tiddisponi bhala regola generali illi l-preskrizzjoni ta' azzjoni tibda tghaddi mill-gurnata li fiha l-azzjoni tista' tigi ezercitata (Art 2137 tal-Kodici Civili). L-osservazzjoni ta' din ir-regola hi wahda bazika, tant li jinsab insenjat illi l-impossibilita` li wiehed jagixxi trid tkun impossibilita` indipendenti mill-volonta`

tieghu, dovuta ghal kawza estranea, li huwa ma setax jirrimwuovi.

Fis-sentenza fl-ismijiet '**Ignatius Busuttil vs Water Services Corporation'** deciza mill-Qorti tal-Appell Sede Inferjuri, nhar it-12 ta' Jannar 2005, inghad li: "*Huwa principju maghruf 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".*

Illi ghalhekk hija il-fehma tal-Qorti li tispjega li l-konvenuti bix-xhieda tal-istess attur, irnexxielhom jipprovaw li l-atturi kienu ben konxji tal-hsarat sofferti minnhom sa minn tmien snin ilu u ghalhekk messhom intavolaw tali proceduri fil-perjodu ta' sentejn minn meta ndunaw b'tali hsarat.

Ghalhekk in vista tar-ragunament ta' din il-Qorti kif fuq moghtija, il-Qorti tiddikjara li qieghda tilqa' l-eccezzjoni tal-konvenuti dwar il-preskrizzjoni ai termini ta' l-Artikolu 2153 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta u tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri ta' dan il-kaz.

L-ispejjez ta' din il-kawza kif mitluba fir-rikors promotur jithallsu kollha mill-atturi.

< Sentenza Finali >

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