IT-TIELET PARTI

QORTI TAL-KUMMERĊ

8 ta' Jannar, 1965

Imħallef:

Onor. Prof. Joseph Henry Xuereb, LL.D.

Henry Galea

versus

Annunziato sive Lany Calleja

Azzjoni Stimatorja — Preskrizzjoni — Difett moħbi — Rikonoxximent tad-difett — Art. 1477, 1481 tal-Kodiċi Ċivili.

Iż-żmien għall-eżerċizzju tal-azzjoni stimatorja huwa ta' sena f'każ ta' immobbli, però dan iż-żmien ma jibdiex jgħaddi ħlief minn dak in-nhar li x-xerrej sata' jikxef il-vera gravità tad-difett.

Jekk ix-xerrej jirrikonoxxi d-difett u jirrikonixxi r-responsabbilità tiegħu għalih, iż-żmien ta' sena stabilit mil-liġi, jibda jgħaddi minn dak in-nhar li jsir tali rikonoxximent.

Il-Qorti, rat l-att taċ-ċitazzjoni li bih l-attur wara li ppremetta li b'kuntratt pubblikat min-Nutar Maurice Gambin, fit-tlieta (3) ta' Jannar, 1962 (Dok. A), huwa xtara mingħand il-konvenut l-appartament numru tlieta (3) Capua Flats, High Street, Sliema, bil-prezz ta' elfejn mija u ħamsin lira (£2,150.0s.0d.), u li l-madum ta' l-imsemmi flat ma kienx ta' kwalità tajba, u ma ġiex imqiegħed skond is-sengħa, u li l-konvenut għalkemm dejjem iwiegħdu li kellu jirrimedja għal dan id-difett, baqa' ma għamel xejn; talab illi — pre-

messi d-dikjarazzjonijiet neċessarji u mogħtija l-provvedimenti opportuni — l-konvenut jiġi kkundannat iħallsu dik is-somma li tiġi likwidata minn din il-Qorti, okkorrendo permezz ta' perit li għandu jiġi nominat, bħala rimborż ta' parti mill-prezz lilu mħallas u dana minħabba d-difetti fil-madum eżistenti fl-appartament mibjugħ. Bl-ispejjeż kompriżi dawk tal-ittra uffiċjali tas-sitta (6) ta' Ġunju, 1964.

Rat id-dikjarazzjoni tal-attur u n-nota tax-xhieda tiegħu, u d-dokumenti preżentati maċ-ċitazzjoni;

Rat in-nota tal-eċċezzjonijiet tal-konvenut li biha qal li l-azzjoni attriċi hija perenta għaliex milquta, kif jirriżulta mill-istess ċitazzjoni, mill-Artiklu 1481 (1) tal-Kodiċi Ċivili.

Semgħat lix-xhud prodott mill-attur.

Semgħat it-trattazzjoni orali;

Ikkunsidrat:

Illi l-azzjoni preżenti *kif jingħad sewwa fid-dikjarazzjoni* tal-fatti tal-konvenut, hija dik "aestimatorja" prevista fl-artikolu 1477 tal-Kodiċi Ċivili, u la darba l-konvenut stess mhux iqajjem kontra dik l-azzjoni ħlief id-dekorrenza taż-żmien li fiha kellha tiġi eżerċitata kważi l-anqas mhu l-każ li jiġi eżaminat jekk jirrikorrux l-estremi neċessarji għall-eżerċizzju ta' din l-azzjoni; mhux inopportun però li jingħad ukoll li dawn l-estremi jirriżultaw billi fil-mument tal-bejgħ ma kien jidher l-ebda difett fit-tqegħid tal-madum li però beda jagħti sinjali ta' ċerta irregolarità fit-tqegħid meta beda jsir użu mill-fond u fil-partijiet użati u l-vera gravità tad-difett ġiet biss reċentement indikata minn Alfred Calleja (ħu l-konvenut) *lit-tifel* ta' l-attur, u, minħabba dina l-gravità, hu ovvju li l-attur ma kienx joffri l-prezz li offra u ħallas iżda dan dedott bl-ispiża

neċessarja halli daka d-difett jiġi rrangat;

Illi l-konvenut semma biss l-ewwel inċiż tal-artikolu 1481 u jidher li t-teżi tiegħu hi li ż-żmien ta' sena hemm fissat dwar l-immobbli (kif hu l-każ preżenti) jibda' jgħaddi middata tal-kuntratt tal-bejgħ; mhux però neċessarju li għandu jkun hekk u normalment ma jkunx hekk billi f'każi simili jkun iżjed il-każ ta' difett li jidher b'mod li ebda garanzija ma tkun dovuta għalih. Iżjed għalhekk japplika jew f'kull każ irid jiġi kkunsidrat dak li jingħad fit-tieni nċiż ta' dak l-artikolu li jitkellem fuq meta dak iż-żmien jibda jgħaddi u ċioè minn meta x-xerrej ikun seta' jikxef id-difett;

Illi ġia ssemma dwar in-natura tad-difett li l-attur kixef fil-fond li xtara u dwar iż-żmienijiet li fihom dan beda jidher u rriżultat lill-attur il-gravità vera tiegħu, b'mod li għall-attur stess (li hu l-iżjed importanti billi ma għandux wieħed jistenna mix-xerrej xi kondizzjonijiet speċjali jew tekniċi dwar il-ħaġa li jixtri) għandu jingħad li l-vera portata tad-difett li tintitolah jagħmel dina l-azzjoni irriżultatlu reċentement biss li jirrendi dina l-azzjoni ntrodotta fiż-żmien utili previst mill-liġi (ara Vol. XXXV, i, 307 u App. Kummerċ. "Muscat Baldacchino vs Vincenti Kind" — 18.10.63). Għandu però hawn jiżdied ukoll li anke kieku jiġi ritenut, għall-grazzja tal-argument, li dana ma għandux ikun hekk, dik in-nhar li rriżultat dina l-gravità l-attur ġie assikurat li d-difett in kwistjoni jiġi riparat mill-konvenut (anke jekk jispiċċa ma jagħmlux min kien qiegħed il-madum imqabbad mill-konvenut), b'mod li kien hemm rikonoxximent tad-difett u tar-responsabbilità relattiva da parti tal-konvenut (ma min l-attur għandu relazzjoni diretta) u dan iġib miegħu l-konsegwenza li ż-żmien stabbilit mill-liġi imsemmi mill-konvenut għandu jibda jgħaddi minn dik in-nhar (Vol. XXII, iii, 79); u hekk jiġi li l-azzjoni odjerna dejjem tkun saret tempestivament;

Għal dawna l-motivi:—

Tiddeċiedi billi tirrespinġi l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni tal-azzjoni sollevata mill-konvenut, bl-ispejjeż kontra l-istess konvenut, u tħalli *l-kawża għat-trattazzjoni fil-meritu* għas-seduta tal-ħmistax (15) ta' Frar, 1965.