MALTA

QORTI CIVILI
PRIM'AWLA

ONOR. IMHALLEF
SILVIO MELI

LL.D.; Dip. Stud. Rel.; Dip. Can. Matr. Jur. & Proc.;
Cert. Jur. & H.R. (Strasbourg);
P.G. Dip. European Competition Law (King's College, London),
P.G. Dip. European Law (King's College, London).

Illum it-28 ta' Marzu, 2017.

Rikors Numru 775/2013

J & M Aluminium Limited
(C-10836)

vs.

Siar Property Investments Limited
(C-34267)

u

Giorgio Aluminium Company Limited
(C-7194)

Il-Qorti,

1.0. Rat ir-rikors guramentat promotur datat id-9 t'Awwissu, 2013, li permezz tieghu r-rapprezentant tas-socjeta` rikorrenti sintetikament espona s-segwenti;

1.1. Illi s-socjeta` rikorrenti hi kreditrici tas-socjeta` intimata Giorgio Aluminium Company Limited fl-ammont ta' erba' mija u wiehed u disghin elf erba' mija sebgha u disghin euro u tmienja u sebghin centezmu, (€491,497.78), *oltre* imghaxijiet kummercjali dovuti ghall-istess mill-4 ta' Gunju, 2008, (ara foll 6);

1.2. Illi s-socjeta` rikorrenti u dik intimata indikata fil-paragrafu precedenti ftehmu li parti mill-istess kreditu – ammontanti ghal mitejn u sittax- il elf sitt mija u wiehed u tletin euro u tnejn u sebghin centezmu, (€216,631.72), jigi pacut bit-trasferiment lilha fi stat komplut tal-appartament internament immarkat numru 2, parti minn blokk ta' 15 il-appartament u kumpless ta' garaxxijiet bl-isem *"Water's Edge"*, accessibbli minn Triq it-Tonn, San Pawl il-Bahar;

2. Illi b'kuntratt in atti tan-Nutar Ann Fenech Adami datat id-29 t'Awwissu, 2011, is-socjeta` intimata Siar Property Investments Limited ittrasferiet lis-socjeta` rikorrenti l-appartament indikat fil-paragrafu precedenti fi stat "gebel u saqaf" ghall-prezz ta' mija u sittax- il elf erba' mija tmienja u sittin euro u sebgha u sittin centezmu, (€116,468.67), - ghalkemm fi stat komplut l-istess appartmanet gie konsenjat bil-prezz ta' €216,631.72, biex b'hekk gie pacut parti mill-kreditu *de quo*, (ara foll 7);

3. Illi t-trasferiment indikat fil-paragrafu precedenti sar ghaliex is-socjeta` trasferenti kienet debitrici tas-socjeta` intimata l-ohra;

4. Illi meta l-appartament in kwistjoni gie kompletat u beda jintuza mis-socjeta` rikorrenti, tfaccaw sinjali eccessivi ta' umdita` fl-istess appartament;

5. Illi b'rapport tal-perit Ludovico Micallef datat l-10 t'Awwissu, 2012, irrizulta li l-appartament *de quo* kien isofri minn difetti latenti li jirrenduh inabitabbli;

6. Illi minhabba li l-*membrane* tal- *“waterproofing”* tal-hajt divizorju ta’ wara kien difettuz, kien qed jipperkola ilma fl-istess appartament, (ara foll 14);

7. Illi l-istess socjeta` rikorrenti kienet kriet l-appartament in dizamina ghal perjodu t’4 snin lil Adrian Gambin u Cassie Aquilina mill-15 t’April, 2012, permezz ta’ ftehim datat is-26 ta’ Marzu, 2012, ghall-kera ta’ hames mitt euro, (€500.00), fix-xahar, (ara foll 16);

8. Illi s-socjetajiet intimati gew interpellati inutilment permezz ta’ protest gudizzjarju datat il-11 t’April, 2013, biex jirrimedjaw id-difetti latent in dizamina, u fin-nuqqas jigi rexiss il-kuntratt ta’ trasferimenti u jithallsu d-danni rizultanti;

9. Illi l-perit fuq indikat, (ara paragrafu numru hamsa, (5.), aktar qabel), ipprezenta rapport ulterjuri datat l-4 ta’ Gunju, 2013, li permezz tieghu, mhux biss sab li l-*membrane* tal-*waterproofing* tal-hajt ta’ wara kienet difettuza, izda li sab ukoll li ma kienx hemm *membrane* fil-hajt ta’ wara biex izomm il-perkolazzjoni tal-ilma fl-appartament *de quo* li jinsab fil-livell ta’ *semi-basement*, (ara foll 21);

10.0. Illi ghalhekk l-appartament in kwistjoni hu kolpit minn difetti latenti li:

10.1. Jirrendu l-istess appartament mhux abitabbli;

10.2. Jintitolaw lis-socjeta` rikorrenti titlob ghar-rexxissjoni tal-kuntratt ta’ trasferiment relattiv;

11. Illi l-fatt li s-socjeta` intimata Siar Property Investments Limited kienet taf bin-nuqqas ta’ *membrane* ta’ *waterproofing* dan jirrendiha wkoll responsabbli ghad-danni sofferti mis-socjeta` rikorrenti, inkluz it-telf ta’ qligh mill-lokazzjoni fuq riferita;

12. Illi ghalhekk aderiet din il-qorti biex is-socjetajiet intimati jkollhom l-opportunita` jghidu ghaliex din il-qorti m’ghandiex:

12.1. Tiddikjara li l-appartament in dizamina hu affett minn difetti latenti li s-socjeta` intimata Siar Property Investment Limited kienet konsapevoli taghhom;

12.2. Tordna r-rexxissjoni tal-kuntratt fuq indikat *in atti* tan-Nutar Dottor Ann Fenech Adami u datat id-29 ta' Awwissu, 2011;

12.3. Tiffissa jum, hin, u lok biex issir is-suddetta rexxissjoni bin-nomina ta' nutar biex jippubblika l-att opportun u bin-nomina ta' kuraturi deputati biex jidhru ghall-eventwali kontumaci;

12.4. Tikkundanna lis-socjeta` intimata Siar Property Investment Limited biex thallas lis-socjeta` rikorrenti l-konsiderazzjoni pattwita ghat-trasferiment, cioe` €116,468.67 *oltre* l-ispejjez kollha mhallsa mis-socjeta` rikorrenti in konnessjoni mall-kuntratt t'akkwist in kwistjoni u imghaxijet kummercjali mid-29 t'Awwissu, 2011;

12.5. Tikkundanna lis-socjetajiet intimati *in solidum* jew min minnhom, biex ihallsu lis-socjeta` rikorrenti s-somma ta' €100,163.05 rapprezentanti d-differenza fil-valur bejn dak moghti lill-appartamenti fi stat ta' "gebel u saqaf" u dak kif ikkonsenjat fi stat komplut – flimkien mal-imghax kummercjali mid-29 t'Awwissu, 2011;

12.6. Tikundanna lis-socjeta` intimata Siar Property Investments Limited biex thallas lis-socjeta` rikorrenti dik is-somma li tigi likwidata, okkorrendo bl-opra ta' periti *nominandi* in linja ta' danni minnha sofferti, *stante* li din kienet konsapevoli tad-difetti latenti fl-appartament in kwistjoni minn qabel it-trasferiment tal-istess lis-socjeta` rikorrenti, komprizi t-telf ta' qligh li sofriet is-socjeta` rikorrenti minhabba li l-lokazzjoni tal-appartament *de quo* kellha tigi terminata;

3.0. Rat ir-risposta datata l-30 ta' Settembru, 2013, li permezz taghha s-socjeta` Siar Property Investment Limited sintetikament irrispondiet bil-mod segwenti:

3.1. Illi preliminarjament id-dekadenza tal-azzjoni odjerna a bazi tal-artiklu 1431 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta;

3.2. Illi fil-mertu l-istess azzjoni ghandha tigi respinta bl-ispejjez *stante* li d-difetti allegati ma kienux latenti;

3.3. Illi s-socjeta` rikorrenti kienet taf sew x'kienet ser tixtri anke ghaliex id-direttur tal-istess kellu ic-cavetta bl-istess appartament;

3.4. Illi l-ispejjez li saru mis-socjeta` rikorrenti fir-rigward saru unikament fl-interess u a beneficcju taghha;

3.5. Salv risposti ulterjuri;

4. Jigi rilevat li s-socjeta` intimata Giorgio Aluminium Company Limited qeghda fi stat ta' kontumacja;

5. Rat id-digriet taghha datat l-24 t'Ottubru, 2013, li permezz tieghu, wara talba appozita tal-abbli rapprezentanti legali tas-socjeta` intimata Siar Property Investment Limited, u wara li semghet lill-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet fir-rigward, awtorizzat lill-istess biex preliminarjament jindirizzaw l-eccezzjoni preliminari sollevata, (ara foll 36);

6. Rat id-digriet taghha datat l-14 ta' Jannar, 2014, li permezz tieghu, wara li ezaminat ir-rikors tas-socjeta` intimata Giorgio Aluminium Company Limited u semghet lill-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet fir-rigward, awtorizzat lill-istess socjeta` intimata tipprezenta r-risposta taghha fit-termini hemm lilha moghtija, (ara foll 43), u dan, biex tissupera l-kontumacja li kienet sabet ruhha fiha;

7.0. Rat ir-risposta guramentata tal-istess socjeta` intimata involuta, datata t-23 ta' Jannar, 2014, li permezz taghha sintetikament esponiet is-segwenti:

7.1. Illi preliminarjament id-dekadenza tal-azzjoni a bazi tal-artiklu 1431 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta;

8. Illi in vista tad-digriet datat l-24 t'Ottubru, 2013, (ara paragrafu numru hamsa (5.) aktar qabel), ser tissosspendi l-ezami taghha tar-risposta *de quo* biex tigi l-ewwel epurata l-eccezzjoni preliminari sollevata;

9. Rat id-digriet taghha datat it-30 ta' Gunju, 2016, li permezz tieghu, wara talba appozita tal-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet awtorizzat lill-istess biex jittrattaw il-procedura odjerna

bil-modalita` u fit-termini hemm indikati, (ara foll 114), u kif sussegwentement estiza, (ara foll 127);

10. Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tas-socjetajiet intimati datata t-2 ta' Settembru, 2016, (ara foll 121), flimkien ma' dik tas-socjeta` rikorrenti kif awtorizzata permezz tad-digriet taghha datat is-16 ta' Novembru, 2016, (ara foll 127, 128 u 132);

11. Semghet ix-xhieda prodotta fir-rigward;

12. Ezaminat id-dokumenti esebiti;

13. Semghet lill-abbli rapprezentanti legali tal-partijiet fir-rigward;

Ikkunsidrat:

14. Illi jigi immedjatament rilevat li din hi sentenza parzjali limitata ghall-ewwel eccezzjoni preliminari sollevata miz-zewg (2) socjetajiet intimati separatament, (ara foll 31 u 44);

15. Illi l-eccezzjoni preliminari *de quo*, *stante* li tirrigwarda l-*actio redhibitoria* sollevata mis-socjeta` rikorrenti, tikkoncerna t-terminu ta' dekadenza ta' sena ai termini tal-artiklu 1431 tal-Kap 16 fuq riferit;

Ikkunsidrat:

16.0. Illi ghal dak li jirrigwarda l-fatti rizultanti *in atti* dawn jistghu jigu elenkati bil-mod segwenti:

16.1. Illi permezz ta' kuntratt *in atti* tan-Nutar Dottor Ann Fenech Adami datat id-29 t'Awwissu, 2011, is-socjeta` rikorrenti akkwistat l-appartament fuq gia` identifikat mis-socjeta` intimata Siar Property Investment Limited, (ara foll 7);

16.2. Illi l-imsemmi appartament gie hekk mghoddi lis-socjeta` rikorrenti fi stat "gebel u saqaf";

16.3. Illi wara li l-istess fond beda jintuza billi beda jinkera, hargulu sinjali eccessivi ta' umdiata` mifruxa mal-appartament kollu;

16.4. Illi rizultat tal-istess is-socjeta` rikorrenti qed tallega li ghalhekk l-appartament *de quo* kien ibati minn difetti latenti estensivi li jirrenduh inabitabbli;

16.5. Illi konsegwentement is-socjeta` rikorrenti qeghda wkoll titlob ir-rexissjoni tal-kuntratt ta' trasferiment fuq riferit;

Ikkunsidrat:

17. Illi l-artiklu 1431 tal-Kap 16 fuq indikat jistabbilixxi s-segwenti:

> "1. L-azzjoni redibitorja u l-azzjoni stimatorja jaqghu bil-preskrizzjoni, ghal dawk li huma immobbli, bl-gheluq ta' sena minn dakinhar tal-kuntratt, u ghal dawk li huma hwejjeg mobbli, bl-gheluq ta' sitt xhur minn dakinhar tal-kunsinna tal-haga mibjugha.
>
> "2. Izda, jekk ma setax ikun li x-xerrej jikxef id-difett li ma jidhirx tal-haga, iz-zminijiet hawn fuq imsemmija tal-preskrizzjoni ma jibdewx ighaddu hlief minn dakinhar li seta' jkun li hu jikxef id-difett.
>
> "3. Iz-zmienijiet tal-preskrizzjoni hawn fuq imsemmija jimxu kif jinghad fl-artiklu 1407(2)";

Ikkunsidrat:

18. Illi l-artiklu in dizamina gie debitment imfisser mill-**Prim'Awla tal-Qorti Civili** fis-sentenza fl-ismijiet ***Sergio Scicluna vs. Burmarrad Commercials Limited*** datata l-***15 ta' Jannar***, ***2013***, li stabbiliet is-segwenti:

> "Jigi precizat qabel xejn illi t-terminu mhux wiehed ta' preskrizzjoni izda wiehed ta' dekadenza, liema terminu hu wiehed ta' ordni pubbliku u mhux interottibbli jew li jista' jigi sospiz. Lanqas ma kien xi terminu prorogabbli u l-inattivita` fl-imsemmi perjodu rrimedjabilment jippregudika d-drittijiet tal-kompratur";

19. Illi hu pacifiku li fejn l-azzjoni tkun wahda mibnija fuq id-difett mistur, iz-zmien imsemmi biex tinbeda l-azzjoni jibda jghaddi minn dakinhar li x-xerrej seta' isir jaf bid-difett;

20. Illi fejn il-haga mixtrija tkun tali li ma jkunx possibbli li x-xerrej jintebah b'xi difett latenti jekk mhux meta jsehhu xi cirkostanzi partikolari, iz-zmien imsemmi fl-artiklu fuq riprodott ma jibdiex jghaddi qabel ma ssehh xi cirkostanza bhal dik – minkejja li jkun ghadda zmien twil mix-xiri u l-kunsinna tal-haga;

21. Illi *di piu`*, minbarra dan, l-imsemmi zmien jghaddi min dakinhar li jirrizulta d-difett latenti – u mhux minn dakinhar li l-haga mixtrija tibda turi li fiha xi nuqqas;

Ikkunsidrat:

22.0. Illi fir-regward jinghad sintetikament is-segwenti:

22.1. Illi l-blokk t'appartamenti in dizamina inbena fl-2006, (ara foll 52);

22.2. Illi l-konvenju fir-rigward sar ma' socjeta` ohra fl-24 ta' Frar, 2005, gie mgedded fit-12 ta' Frar, 2007, u fit-12 t'Awwissu, 2007, izda, gie trasferit lis-socjeta` rikorrenti, (ara foll 52);

22.3. Illi l-istess konvenju gie mgedded f'Awwissu, 2009 u f'Awwissu, 2011, (ara foll 52);

22.4. Illi l-kuntratt in dizamina eventwalment sar fid-29 t'Awwissu, 2011, (ara foll 7);

22.5. Illi l-istess appartament kien trasferit fi stat ta' "gebel u saqaf", (ara foll 8);

22.6. Illi f'Gunju, 2010, kienu saru xogholijiet ta' kisi u *"finishing"* fl-istess appartament, (ara foll 64);

22.7. Illi s-socjetajiet intimati ghandhom l-istess diretturi, (ara foll 53);

22.8. Illi s-socjetajiet intimati jsosstnu li ghalkemm ic-cwievet tal-appartament *de quo* gew ikkonsenjati fl-att finali fuq riferit, pero` s-socjeta` rikorrenti dejjem kellha access ghall-istess fond, (ara foll 49 u 52);

22.9. Illi fil-gurnata precedenti ghall-kuntratt in dizamina x-xhud Mario Bartolo tas-socjeta` rikorrenti innota faxxa ta' kulur isfar ma' hajt u "qisu umdu", (ara foll 49);

22.10. Illi kien ghalhekk li zdiedet il-klawsola numru 19 fil-kuntratt *de quo* senjatament li l-venditur intrabat inehhi l-ewwel filata fejn kien hemm il-moffa, (ara foll 49 u 11);

22.11. Illi effettivament saru wkoll xi xogholijiet rimedjali fil-fond mis-socjeta` involuta, (ara foll 53, 54 u 119);

22.12. Illi sussegwentement l-appartament inkera, (ara foll 83), izda wara xahrejn l-inkwilini ma setghux jghixu aktar fl-istess fond minhabba l-umdita` li kien hemm, (ara foll 83), u tterminaw il-kirja;

22.13. Illi gie inkarigat perit arkitett biex jispezzjona l-fond *de quo* li hejja zewg (2) rapporti datati l-10 t'Awwissu, 2012, (ara foll 14), u l-4 ta' Gunju, 2013, (ara foll 21);

22.14. Illi fl-istess rapporti minnu rilaxxati l-istess perit ikkonferma li kien hemm sinjali ta' umdita` mall-appartament kollu, (ara foll 14 u 21);

22.15. Illi l-azzjoni odjerna kienet intavolata fid-9 t'Awwissu, 2013, (ara foll 1);

22.16. Illi s-socjetajiet intimati jsosstnu li s-socjeta` rikorrenti kienet ilha taf bil-problema tal-umdita` u li kienet naqset li tindirizzha tempestivament, (ara foll 124);

22.17. Illi *di fatti*, issosstnu l-istess socjetajiet intimati, li s-socjeta` rikorrenti tant kienet taf bil-problema tal-umdita` li inseriet klawsola appozita fir-rigward – dik numru 19 - fil-kuntratt in dizamina, (ara foll 11);

22.18. Illi *molto piu`*, l-istess socjeta` rikorrenti kienet ukoll konxja li l-appartament *de quo* kien fil-livell ta' "*semi-basement*", (ara foll 7);

22.19. Illi s-socjetajiet intimati ghalhekk isosstnu li l-perjodu ta' sena ghandu jibda jiddekorri mid-data tal-kuntratt, senjatament id-29 t'Awwissu, 2011, (ara foll 7);

22.20. Illi s-socjeta` rikorrenti jirrizulta li intavolat il-procedura entro l-perjodu ta' sena mid-data tal-ewwel rapport tal-perit arkitett – senjatament l-10 t'Awwissu, 2012, (ara foll 14);

Ikkunsidrat:

23. Illi jirrizulta pacifiku li l-kontendenti jaqblu li effettivament l-appartament in kwistjoni ghandu difetti ghal dak li jirrigwarda l-umdita`;

24. Illi fir-relazzjoni tieghu datata l-10 t'Awwissu, 2012, il-perit in dizamina ikkonkluda s-segwenti:

> "There are signs of dampness everywhere in the apartment...", (ara foll 14);
>
> "It is quite clear that there is not enough ventilation within the apartment..." (ara foll 15);
>
> "There is no waterproofing membrane to prevent the ingress of water/humidity and in some places the excavated rock practically touches the party wall" (ara foll 21);

Ikkunsidrat:

25.0. Illi in vista tal-limitazzjoni procedurali tas-sentenza odjerna, hi prekluza milli tinvesti il-mertu *stante* li hi tenuta biss tesplora is-segwenti:

25.1. Jekk kienx hemm difetti tali li kienu ta' natura latenti – ma jidhrux;

25.2. Jekk iva, li tiddetermina meta d-difetti *de quo* saru apparenti ghas-socjeta` rikorrenti;

Ikkunsidrat:

26. Illi f'dan ir-rigward issir referenza ghas-sentenza tal-***Prim'Awla tal-Qorti Civili*** fl-ismijiet ***Joseph Tabone et vs. Noel Gauci et***, datata s-***26 ta' Novembru, 2*****003**, li tghid:

> "... id-difetti jridu jkunu tali li anki b'ezami serju u maghmul bid-diligenza normali, xorta wahda tkun tezisti l-impossibilita` li jigu skoperti...(vide ***Francesco Saverio Gatt vs. Paolo Azzopardi*** deciza ***5.02.1955*** *u* ***Dr Carlo Moore noe vs. AIC Carmelo Falzon*** deciza ***4.11.1957***)...

> "Illi rigward il-frasi 'seta' jkun li hu jikxef' id-difett, il-qorti tosserva li din giet interpretata mill-gurisprudenza lokali fis-sens li d-*dies scientiae* ma hux dak li fih tigi notata jew riskontrata l-irregolarita` imma huwa **<u>dik li fih jigi accertat id-difett</u>**". Il-bazi logika ta' dan il-principju jirrisjedi fil-fatt li huwa komportament ghaqli u naturali li meta timmanifesta ruhha xi irregolarita` fil-bini, partikolarment bhal fil-kaz in dizamina fejn il-post ikun ghadu gdid, il-persuna koncernata ma taqbadx u taqla' kollox mill-ewwel qabel ma taghmel accertamenti ulterjuri";

27. Illi ssir referenza wkoll ghas-sentenza tal-***Prim'Awla tal-Qorti Civili*** fl-ismijiet ***Doctor Martin Spillane et vs. Simon James Joseph Gatt***, datata l-***4 t'Awwissu, 2016***, li qalet:

> "Minbarra dan, l-imsemmi zmien jghaddi minn dakinhar li jirrizulta d-difett mohbi u mhux minn dakinhar li l-haga mixtrija tibda turi li fiha xi nuqqas";

Ikkunsidrat:

28. Illi ghandu jirrizulta pacifiku li l-procedura odjerna hi rizultat tal-fatt li s-socjeta` rikorrenti tilmenta minn nuqqas tal-*membrane ta' waterproofing* fil-parti fejn il-hajt tal-appartament in dizamina kien qed imiss jew kien qrib hafna tal-blat;

29. Illi tali difett jikkwalifka bhala wiehed latenti fit-termini tal-ligi;

Ikkunsidrat:

30. Illi l-artiklu 1431 tal-Kap 16 fuq ikkwotat *in toto* jistabbilixxi terminu perentorju ta' sena li fiha tista tigi inizzjata l-procedura kif proposta mis-socjeta` rikorrenti;

31. Illi di piu`, tali perjodu jibda jiddekorri minn dakinhar li seta' jkun li x-xerrej jikxef dak id-difett;

32. Illi konsegwentement, fil-kaz odjern, il-perjodu ta' sena fuq stabbilit jibda jiddekorri mill-gurnata minn meta l-perit fuq riferit inkarigat mis-socjeta` rikorrenti, ezamina l-fond *de quo* u ccertifika n-natura difettuza tal-*membrane de quo*;

33. Illi ghalhekk il-punt ta' partenza hu l-10 t'Awwissu, 2012, data tal-ewwel rapport tal-perit *de quo*, (ara foll 14);

34. Illi s-socjetajiet intimati jemfasizzaw li minhabba l-introduzzjoni tal-klawsola numru 19 fil-kuntratt in dizamina, (ara foll 11), tali introduzzjoni hi indikattiva li s-socjeta` rikorrenti kienet taf bid-difetti hawn analizzati proprju fil-mument tal-kuntratt;

Ikkunsidrat:

35. Illi pero` jirrizulta assodat li kien biss wara li s-socjeta` rikorrenti kienet inkarigat lill-perit *de quo* li saru xi accertamenti fuq il-post u li gie rilaxxat rapport appozitu fir-rigward, (ara foll 14);

36. Illi ghalhekk kien biss rizultat tal-imsemmi rapport peritali li kienet stabbilita d-*dies scientiae* fis-socjeta` rikorrenti fir-rigward tad-difetti in dizamina, u kien biss minn dan il-mument il-quddiem li t-terminu stabbilit fl-artiklu 1431(2) fuq riprodott jibda

japplika biex l-istess socjeta` rikorrenti tiddeciedi x'rimedju kellha tiehu fil-konfront tas-socjetajiet intimati;

Ikkunsidrat:

37. Illi tenut kont tas-suespost it-terminu utili li s-socjeta` rikorrenti kellha tagixxi fih beda jiddekorri minn meta d-difetti indikati kienu definittivament accertati mill-perit in kwistjoni minnha inkarigat – senjatament, l-10 t'Awwissu, 2012, (ara foll 14);

Ikkunsidrat:

38. Illi ghalhekk, l-allegazzjoni tas-socjetajiet intimati li d-difetti gew riskontrati fil-mument tal-kuntratt meta r-rapprezentant tas-socjeta` rikorrenti inkluda l-klawsola 19 fuq riferita, ma treggix;

Ikkunsidrat:

39.0. Illi ghalhekk jigi sottolineat is-segwenti:

39.1. Illi d-difetti ghalhekk gew accertati fl-10 t'Awwissu, 2012, (l-ewwel rapport peritali, (ara foll14));

39.2. Illi r-rikors guramentat promotur gie intavolat fid-9 t'Awwissu, 2013;

39.3. Illi ghalhekk il-perjodu ta' sena kif statutorjament rikjest kien ghadu ma skadiex;

39.4. Illi konsegwentement, l-azzjoni odjerna jirrizulta li kienet intavolata fiz-zmien preskritt mill-ligi;

DECIDE:

40.0. Illi konsegwentement:

40.1. Tirrespingi l-eccezzjoni preliminari rigwardanti l-preskrizzjoni separatament sollevata mis-socjetajiet intimati;

40.2. Tordna l-prosegwiment tal-procedura fuq il-mertu f'data appozita wara li tisma' lir-rapprezentanti legali tal-partijiet fir-rigward;

40.3. Tirrizerva l-ispejjez ta' din il-procedura fl-istadju meta jigi deciz il-mertu tal-istess.

____

Onor. Imhallef Silvio Meli

DECIZJONI FINALI