QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

DR. RACHEL MONTEBELLO B.A. LL.D.
MAGISTRAT

Rikors Numru: 118/19 RM

Marvic Sultana (ID 146575M) u martu Alexia Schembri Sultana (ID 23084M)

-Vs-

Halmann Vella Limited (C-280088)

Illum, 4 ta' Ottubru 2021

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors tal-atturi ipprezentat fir-Registru ta' din il-Qorti nhar it-13 ta' Gunju 2019 fejn talbu lil din il-Qorti tikkundanna lis-socjeta` konvenuta thallas dik is-somma li jidhrilha xieraq il-Qorti in linea ta' riduzzjoni fil-prezz imħallas mir-rikorrenti għall-akkwist tal-*Mont Blanc (Quartzite)* liema prodott jirriżulta li huwa kolpit b'difett sostanzjali u moħbi konsistenti f'diversi tbajja li tfaċċaw fuq l-istess prodott, wara li ġie kkunsenjat lilhom u mwaħħal mill-istess konvenuta liema prodott huma ma kienux jakkwistaw bil-prezz li bih ġie akkwistat kieku kienu konxji ta' dan id-difett.

Bl-ispejjez u l-imghax skont il-ligi.

Rat illi s-socjeta` konvenuta giet notifikata bir-Rikors promotur u bl-avviz tas-smigh tal-kawza fl-24 ta' Gunju 2019;

Rat illi s-socjeta` konvenuta baqghet ma deheritx quddiem il-Qorti biex tikkontesta l-kawza u lanqas ma pprezentat ebda risposta in linea ta' kontestazzjoni;

Rat illi s-socjeta` konvenuta ma deheritx lanqas biex twiegeb ghall-kapitolu ghas-subizzjoni taghha fis-seduta tad-9 ta' Ottubru 2019 ;

Rat illi permezz ta' digriet moghti fuq talba tal-atturi fis-seduta tad-9 ta' Ottubru 2019, hija hatret lill-Perit Godwin Abela bhala perit tekniku bl-inkarigu li jezamina l-prodott mertu tal-kawza kif ukoll jisma' x-xhieda tal-atturi u tax-xiehda minnhom prodotti bil-gurament, u sabiex finalement jirrelata dwar il-pretensjoni tal-atturi kif imfissra fir-Rikors promotur bi spejjez provvizorjament tal-atturi ;

Rat illi r-relazzjoni tal-perit tekniku li giet ipprezentata minnu fir-Registru tal-Qorti fit-2 ta' Jannar 2020, giet mahlufa minnu fis-seduta tal-5 ta' Marzu 2020 ;

Rat ir-rapport tekniku u semghet lid-difensur tal-atturi fis-seduta tat-2 ta' Novembru 2020 jiddikjara li l-atturi jirrimettu ruhhom ghall-konkluzjonijiet tal-Perit Tekniku fir-rapport tieghu ;

Rat l-atti kollha;

Semghet it-trattazzjoni finali tad-difensur tal-atturi waqt is-seduta tat-8 ta' Lulju 2021 ;

Rat illi l-kawza giet imhollja ghal-lum ghas-sentenza;

Ikkunsidrat;

Illi din l-azzjoni esperita mill-atturi hija, evidentement, l-actio aestimatoria jew « quanti minoris » kontemplata fl-Artikolu 1427 tal-Kodici Civili li hija rimedju provdut mil-ligi ghall-implimenatazzjoni tal-garanzija ghad-difetti li ma jidhrux liema garanzija hija wahda minn dawk li jrid jaghti l-bejjiegh a tenur tal-Artikolu 1424 tal-istess Kodici Civili. Dan jghid hekk :-

Il-bejjiegħ hu obbligat jagħmel tajjeb għad-difetti li ma jidhrux tal-ħaġa mibjugħa illi jagħmluha mhux tajba għall-użu li għalih hija maħsuba, jew li jnaqqsu daqshekk il-valur tagħha illi x-xerrej ma kienx jixtriha jew kien joffri prezz iżgħar, li kieku kien jaf bihom.

Ir-rizultat tal-*actio aestimatoria* huwa t-tnaqqis fil-prezz imhallas mix-xerrej lill-bejjiegh ghall-haga mibjugha izda ghas-success ta' din l-azzjoni, irid jigi stabbilit qabel xejn illi d-difetti ma kienux jidhru u illi x-xerrej ma setax isir jaf bid-difetti wahdu. Il-korollarju ta' dan hu illi l-bejjiegh ma jwegibx ghad-difetti li jidhru jekk dawn id-difetti seta' jsir jaf bihom ix-xerrej wahdu. F'azzjoni bhal din, il-Qorti trid tistabbilixxi wkoll x'ammont inqas kien ihallas ix-xerrej li kieku fil-mument tax-xiri, kien jaf bid-difett.

Kif qalet tajjeb il-Qorti tal-Kummerċ fil-kawża Martin **Bajada v. Anthony Paul Demajo nomine**, deċiża fl-14 ta' Marzu, 1988:-

"*Din hi materja pjuttost soggettiva u fl-istess hin mhux bilfors tkun involuta l-ispiza necessarja ghar-rimedju tad-difett meta jinkixef. ... ir-ricerka li ghandha taghmel il-Qorti hija necessarjament u unikament relatata ghaz-zmien li fih sar il-kuntratt ta' xiri. Il-kriterju sostanzjali skond l-Artikolu 1427 tal-Kodici Civili hu dan: 'Li kieku x-xerrej kien jaf bid-difetti dakinhar li resaq ghall-kuntratt, kemm kien joffri prezz anqas milli hallas?'*"

Ikkunsidrat ;

Illi din il-kawza tirrigwarda hsarat li tfaccaw fil-wicc tal-kcina u back-splash tal-quartzite li l-atturi kienu xtraw minghand is-socjeta` konvenuta f'Dicembru 2018 liema materjal kienu ilu ordnat minghandha sa minn Settembru 2018.

Illi huwa minnu li s-socjeta` konvenuta, debitament notifikata bir-Rikors promotur u l-avviz tas-smigh tal-kawza, baqghet ma pprezentatx risposta u lanqas deheret quddiem il-Qorti biex tikkontesta t-talba tal-atturi fir-Rikors promotur, dan ma jfissirx li t-talba tal-atturi fl-istess Rikors huwa ppruvat. Kif inhu risaput, in-nuqqas ta' kontestazzjoni tat-talba attrici ma jitqiesx li hija ammissjoni tal-istess talba izda jitqies li huwa kontestazzjoni fiha nnifisha u konsegwentment, jibqa' jinkombi fuq l-attur l-oneru li jipprova l-kaz tieghu fil-grad probatorju mehtieg mil-ligi fil-kamp civili, cioe` li jikkonvinci lill-Qorti li fuq il-preponderanza tal-provi, il-kaz huwa ppruvat fuq bazi ta' bilanc ta' probabbilitajiet.

L-atturi talbu perizja gudizzjarja biex issir il-prova tan-natura tad-difett mohbi fil-prodott lilhom mibjugh u biex jigi likwidat l-ammont li ghandu jigi ridott mill-prezz minnhom imhallas. Fir-rigward, inhatar il-Perit Godwin Abela li rrelata dwar l-inkarigu lilu moghti permezz ta' rapport ipprezentat fit-2 ta' Jannar 2020.

L-attrici Alexia Schembri Sultana xehdet quddiem il-Perit Tekniku u kkonfermat illi l-atturi kienu hallsu l-prezz kollu tal-materjal u l-istallazzjoni fis-somma ta' €5,100.23. skont kif jirrizulta mill-fattura li tinsab a fol. 21 tal-atti. Fissret ukoll illi ghalkemm waqt l-istallazzjoni tal-materjal ma kien deher l-ebda difett, l-ghada gie riskontrat tebgha f'forma ta' faxx tul il-fond tal-wicc tal-kcina. Qalet ukoll li s-socjeta` konvenuta baghtet surveyor biex jezamina l-materjal istallat izda t-tebgha baqghet hemm minkejja li saru tentattivi biex din titnehha skont kif kien gie suggerit mill-istess surveyor.

L-atturi pprezentaw ukoll kapitolu ghas-subizzjoni tas-socjeta` konvenuta, liema kapitolu madanakollu, baqa' mhux mwiegeb mill-istess socjeta` konvenuta li naqset milli tidher fis-seduta skedata ghal dan l-iskop.

Illi skont kif jirrizulta mid-dispozizzjonijiet tal-Artikolu 702 *et seq.* tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta' Malta, u skont kif jinsab ukoll pacifikatament ritenut fil-gurisprudenza tal-Qrati taghna[1], in-nuqqas minghajr raguni valida tas-subent li jidher u jwiegeb ghall-kapitoli tas-subizzjoni - li del resto huma intizi biex jaghmlu prova tad-domanda attrici - jitqies bhala prezunta konfessjoni. Madanakollu, billi s-subizzjoni hija biss wahda mill-mezzi ta' prova ta' fatt li tista' tingieb in sostenn tat-talba attrici, huwa wkoll risaput[2] li din il-prova wahedha mhux necessarjament bizzejjed biex tissodisfa l-piz tal-prova inkombenti fuq l-attur ghas-success tal-pretensjoni tieghu. Jinghad ukoll illi l-gudikant m'huwiex marbut f'kull kaz bil-konfessjoni li tista' tirrizulta min-nuqqas li jitwiegbu l-kapitoli tas-subizzjoni, jekk din tikkuntrasta ma' provi ohrajn li jirrizultaw mill-atti processwali, u dan in omagg ghall-principju *actor non probante reus absolvitur*.

Kif inqtal in propositu mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza fl-ismijiet **James Trapani et v. Vincent Cilia**[3], bin-nuqqas tal-konvenut li jwiegeb ghall-kapitoli, dawn "… … … *jitqiesu konfessati pero` dan ma jfissirx li l-Qorti kienet obbligata toqghod fuq dik il-prezunta ammissjoni. Dik il-prova kellha tigi evalwata u meqjusa flimkien ma' kull prova ohra li sa dak l-istadju setghet kienet diga` prodotta quddiem il-Qorti."*

Ikkunsidrat;

Illi kif diga' nghad, fil-kaz odjern, oltre ghall-kapitolu ghas-subizzjoni tal-konvenuta, l-atturi ressqu wkoll prova teknika permezz tal-perizja gudizzjarja imwettqa mill-Perit Godwin Abela.

Il-Perit Tekniku zamm access fir-residenza tal-atturi gewwa Hedera, Apt. 1, Triq Dun Salvatore Magri, Zurrieq, u seta' jikkonstata illi d-difett jikkonsisti f'tebgha forma ta'

---

[1] Ara **Leonard Incorvaja vs Manwel Camilleri et** – deciza mil-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) fl-4 ta' Gunju 2018.
[2] Ara in propositu **Tabib Dr Antonio Zammit et vs Francesco Pace et** – deciza mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fit-28 ta' Gunju 1952.
[3] Cit. 2357/1996, deciza 28 ta' April 2000.

faxx tul il-fond kollu tal-wicc tal-quartzite u dan fl-iktar parti prominenti tal-wicc tal-kcina, liema tebgha tidher sew. Huwa eskluda li t-tebgha kienet ikkawzata mill-atturi u mir-ricerka li ghamel in materja, huwa stabbilixxa illi l-quartzite, bhala gebla naturali li hija min-natura taghha poruza, tista' tittebba' kif fil-fatt gara fil-kaz in dizamina u kif jirrizulta li gie rikonoxxut mis-socjeta` konvenuta meta baghtet surveyor minn taghha biex jezamina t-tebgha.

Mill-atti ma jirrizultax illi l-garanzija ghad-difetti mohbija fil-haga mibjugha giet eskluza. Jinsab ritenut illi sabiex il-bejjiegh ikun mehlus mill-ghoti ta' garanzija lix-xerrej ghall-vizzju okkulti, tali ftehim irid jirrizulta b'mod car u univoku u s-semplici inkluzjoni tal-frazi « *tale quale* » mhux bizzejjed wahedha biex tehles lill-bejjiegh milll-obbligu impost mill-Artikou 1424 tal-Kap. 16[4]. Ghall-kuntrarju, fil-klawsola bin-numru 23 tal-ftehim ta' bejgh[5], gie miftiehem espressament illi « *Save as otherwise specifically provided, the Company hereby offers warranties and guarantees according to Law.* »

Il-Qorti hi tal-fehma illi galadarba d-difett ossia tebgha fil-materjal istallat, fegg biss wara l-istallazzjoni tieghu fil-proprjeta` tal-atturi, huma ma setghux ikunu jafu biha fil-mument tal-bejgh u konsegwentement, id-difett riskontrat huwa wiehed mohbi ghall-fini tal-Artikolu 1424 tal-Kodici Civili. Issa l-Artikolu 1347 tal-istess Kodici Civili jiddisponi li l-bejgh hu perfett bejn il-partijiet u, kwantu għall-bejjiegħ, il-proprjetà tal-ħaġa tgħaddi għand ix-xerrej, malli jsir il-ftehim fuq il-ħaġa u fuq il-prezz, għalkemm il-ħaġa tkun għad ma ġietx ikkunsinnata u lanqas ma jkun għad tħallas il-prezz.

Applikat dan ghall-bejgh in dizamina, jirrizulta illi l-prezz gie miftiehem bejn il-partijiet fid-29 ta' Settembru 2018 meta saret l-ordni ghall-bejgh u kunsinna inkluz istallazzjoni tal-materjal[6]: huwa minnu li l-kunsinna saret wara - f'Dicembru 2018 - izda mill-provi jirrizulta li l-atturi kienu diga' hallsu parti mill-prezz miftiehem fis-

[4] **Frances Attard v. Anthony Gatt** – Prim'Awla, 10.11.1986.
[5] Fol. 22.
[6] Vide fattura a fol. 21 tal-atti.

somma ta' €1,500.23 meta saret l-ordni, bil-bilanc jigi saldat mal-kunsinna u istallazzjoni. Minn dan jikkonsegwi illi l-atturi ma setghu qatt ikunu jafu bid-difett fil-materjal li sussegwentement gie istallat fil-fond taghhom anke jekk dan tfacca wara l-kunsinna u l-istallazzjoni, ghaliex kif inghad, il-bejgh sar f'Settembru 2018 filwaqt li d-difett irrizulta minnufih wara l-kunsinna u l-istallazzjoni tal-prodott.

Ikkunsidrat ;

Fil-kaz tal-*actio aestimatoria,* il-Qorti trid tistabbilixxi x'ammont inqas kien ihallas ix-xerrej kieku fil-mument tax-xiri, kien jaf bid-difett. L-atturi f'dan il-kaz ghazlu li jzommu l-haga, konsistenti fil-wicc tal-kcina u *back-splash* tal-quartzite, nonostante l-vizzji riskontrati fil-materjal istallat, u qeghdin jitolbu lura dik il-parti mill-prezz imhallas li tigi stabbilita mill-Qorti. Dan il-valur mhux neċessarjament ikun ekwivalenti għall-ispiża meħtieġa llum biex jissewwa l-oġġett.

Fir-rigward, il-Qorti tal-Kummerc fis-sentenza fuq citata qalet ukoll, b'referenza ghall-kazistika tal-Cassazione tal-Italja[7], li permezz ta' din l-azzjoni "*il compratore tende a conseguire una riduzione del prezzo, e, se è esatto che la reduzione deve essere stabilita in relazione al valore della cosa, tale valore è quello dell'epoca del contratto ed è il valore contrattuale non già di mercato*".

Il-Qorti wara li rat il-provi, ftit ghandha dubju biex tikkonkludi li kieku l-atturi kienu jafu, fil-mument tal-bejgh, bid-difett li seta' jitfacca fil-materjal u li effettivament fegg fl-istess materjal wara dan gie istallat, ma kienux joffru l-prezz li effettivament ftiehmu fuqu izda kienu joffru prezz ferm inqas. Dan qed jinghad ghaliex kif gie stabbilit mill-Perit Tekniku, it-tebgha harget fl-iktar parti prominenti tal-wicc tal-kcina, tul il-fond kollu tal-wicc, tidher sew u ma tistax titnehha. Kemm hu hekk, l-istess Perit gudizzjarju deherlu li t-tebgha li rriskontra fil-materjal kien wiehed gravi li jimmerita riduzzjoni ta' hamsin fil-mija tal-prezz imhallas ghall-bejgh tal-prodott.

[7] Cass. 9-2-1952 n. 286.

Illi l-kostatazzjoni tan-natura tad-difett u l-entita` tieghu huma kwistjonijiet ta' fatt izda ta' natura evidentement teknika. Ghalhekk il-Qorti tqis li huwa mehtieg li ssir referenza ghall-opinjoni teknika moghtija mill-espert minnha inkarigat ghalkemm, ghandu jinghad, m'hijiex marbuta li taddotta dawn il-fehmiet kontra l-konvinzjoni taghha stess jekk dawn ikunu manifestament irragjonevoli jew zbaljati. Izda fil-kaz in dizamina, il-Qorti tqis li jkun ghaqli li tistrieh fuq il-fehma teknika moghti mill-espert minnha mahtur dwar ir-riduzzjoni misthoqqa fil-prezz, mhux biss ghaliex kien l-istess Perit innifsu illi spezzjona l-materjal u stabbilixxa l-ezistenza tad-difett riskontrat u l-entita` tieghu, izda wkoll ghaliex din il-fehma ma gietx kuntrastata bil-hatra ta' periti addizzjonali jew xorta'ohra.

Mizmum ferm il-kostatazzjoni teknika li t-tebgha hija wahda serja, vizibbli u permanenti, il-Qorti tqis li hija ragjonevoli l-konkluzjoni li l-atturi kienu joffru nofs il-prezz effettivament imhallas kieku kienu jafu bid-difett li eventwalment fegg fil-quartzite istallat fil-fond taghhom u konsegwentement taqbel li l-prezz ghandu jigi ridott ghal nofs dak li gie imhallas. Dan ifisser li l-atturi ghandhom dritt jirreklamaw minghand is-socjeta` konvenuta s-somma hekk ridotta ta' elfejn hames mija u hamsin Euro u tnax-il centezmu (€2,550.12).

<u>Decide</u>

Ghal dawn il-motivi, il-Qorti taqta' u tiddeciedi illi tilqa' t-talba tal-atturi u tikkundanna lis-socjeta` konvenuta HALMANN VELLA LIMITED tħallas lill-istess atturi s-somma ta' elfejn hames mija u hamsin Euro u tnax-il centezmu (€2,550.12) ghar-ragunijiet imfissrin fir-Rikors promotur, bl-imghax mil-lum.

L-ispejjez kollha jithallsu mis-socjeta` konvenuta.

DR. RACHEL MONTEBELLO
MAGISTRAT.