MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

MAGISTRAT DR.
DENNIS MONTEBELLO

Seduta tat-2 ta' Gunju, 2004

Avviz Numru. 552/2002

Avviz Nru: 552/2002 DM

Simone u Joseph konjugi Schembri

Vs

Taborda Investments Limited

Il-Qorti,

Rat l-avviz permezz ta' liema l-atturi talbu l- kundanna tal-konvenuti sabiex ai termini ta' l-Artikolu 1427 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta, trodd lura u thallas lill-atturi dik il-parti mill-prezz tal-flat numru tlieta (3), Jasmine Court, Triq l-Iskuna, il-Qawra, (liema prezz kien gie mhallas lilhom mill-atturi ai termini f'att ta' bejgh fl-atti tan-Nutar Dottor John Patrick Hayman tat-3 ta' Settembru ta' l-1998) liema parti mill-prezz l-atturi ma kienux ihallsu li kieku kienu jafu bid-difetti mohbija li minnhom il-fond fuq imsemmi jinsabb affett u konsistenti principalment fi qliegh ta' madum,

liema difetti latenti u d-determinazzjoni ta' dik il-parti mill-prezz (li l-atturi ma kienux ihallsu li kieku kienu jafu bid-difetti mohbija) ghandhom jigu stabbiliti minn din l-Onorabbli Qorti, prevja d-dikjarazzjoni ta' l-ezistenza taghhom, okkorrendo prezz ta periti nominanti, bl-imghax u bl-ispejjez kollha, inkluz dawk ta' l-ittra ufficjali tal-11 ta' Marzu 2002, kollox kontra s-socjeta konvenuta li minn issa r-rapprezentanti taghhom gew ingunti ghas-subizzjoni.

Ghal fini tal-kompetenza l-ammont ma ghandux jaqbez l-elfejn liri Maltin (Lm2000).

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tas-socjeta konvenuta fejn eccipiet illi:-

1 Fl-ewwel lok l-azzjoni hija preskritta skond l-Artikolu 1431 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta;
2 Fit-tieni lok l-eccipjent jichad illi l-fond mertu ta' din il-kawza kien fih xi difett mohbi kif qed jallegaw l-atturi;
3 Salv eccezzjonijiet ulterjuri.
4 Bl-ispejjez kontra l-atturi.

Semghet ix-xhieda prodottil

Rat id-dokumenti esibiti;

Rat in-nota ta riferenzi pprezentata mill-atturi fis-6 ta' Gunju 2003;

Semghet it-trattazzjoni tad-difensuri tal-partijiet dwar l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni;

Rat l-atti kollha tal-process; u

Ikkunsidrat:

Illi s-smiegh ta' din il-kawza gie limitat ghall-kwistjoni sollevata bl-eccezzjoni ta' preskrizzjoni moghtija mill-konvenut. B'din l-eccezzjoni l-konvenut qieghed jinvoka l-Artiklu 1431 tal-Kapitlu 16 tal-Ligijiet ta' Malta illi jipprovdi illi l-azzjoni stimatorja li qeghdin jezercitaw l-atturi taqa'

bil-preskrizzjoni, ghal dawk li huma mmobbli, l-elghuq ta' sena minn dakinhar tal-kuntratt.- b'dan illi, jekk ma setax ikun li x-xerrej jikxef id-difett li ma jidhirx tal-haga, iz-zmien imsemmi tal-preskrizzjoni ma jibdiex jghaddi hlief minn dakinhar illi x-xerrej seta' jkun li hu jikxef dak id-difett.

Ghalhekk il-Qorti trid tistabbilixxi, mil-provi prodotti, d-data li fiha l-atturi rriskuntraw id-difett fil-madum minnhom allegat, sabiex jigi determinat jekk il-konvenuti kienux gew intimati gudizjarjament fiz-zmien utli ta' sena.

F'dan ir-rigward ghandu jigi enfasizzat illi d-data rilevanti mhijiex dik id-data illi fiha x-xerrej kien beda jissuspetta li fil-fond minnu mixtri seta' kien hemm xi difett, izda hija d-data li fiha xerrej ta' intelligenza medja ossija l-'bonus pater familias', stante l'indizji u cirkostanzi ezistenti, setgha jaccerta ruhhu illi effettivament kien hemm difett mohbi fl-immobbli minnu mixtri.

Infatti kien gie ritenut mill-Qorti ta' l-Appelli, Sede Kummercjali, fis-sentenza taghha tat-18 ta' Ottubru,1963 fil-kawza fl-ismijiet « Muscat Baldacchino vs Vincenti »

'.........illi l-kliem 'minn dakinhar li setgha jkun li hu jikxef id-difett' ghandhom ikunu nterpretati fis-sens li d-'dies scientiae' mhux dak inhar li fih tigi nnotata jew riskontrata rregolarita fil-funzjonament, imma huwa dak inhar li fih gie accertat id-difett 'minn dak inhar li seta' jkun li hu jikxef id-difett', ghandhom ikunu nterpretati fis-sens li d-dies scientiae ma hux dak li fih tigi notata jew riskontrata rregolarita fil-funzjonament imma huwa dak li fih jigi accertat id-difett.'

F'dan il-kaz il-provi kollha jindikaw illi l-atturi rriskontraw l-ewwel darba xi difett kien meta sabu maduma wahda fil-fond mixtri li bdiet ticcaqqlaq. Dan ic-caqlieq ta' maduma wahda m'ghandux jikkonstitwixxi cirkostanza jew indizju bizzejjed ghall-atturi, li mhumiex nies teknici, biex setghu jistabbilixxu illi effettivament it-tqeghid tal-madum fid-diversi partijiet tal-fond mixtri ma kienx sar skond l-arti w'is-sengha u kien difettuz skond kif qed jallegaw f'din il-kawza.

L-accetament dwar id-difett illi qed jallegaw illi rriskontraw fil-fond mixtri seta’ jsir biss kif appena gew informati mill-perit imqabbad minnhom, li rrelata fis-7 ta’ Novembru, 2001.

Infatti f’din l-istess relazzjoni l-istess perit kien ikkummenta biss illi l-madum ta’ l-art kien qed juri sinjali ta’ caqliq, **izda minn ispezzjoni tieghu iktar approfondita** u ta’ natura teknika skond il-professjoni tieghu huwa seta’ jistabbilixxi illi dan il-moviment kien dovut ghal fatt li *‘ the tile bedding has a very lean mix of cement /sand, the cement binds is lacking and the tile movement is expected to spread to the remaining areas’* u infatti ikkonkluda illi ‘*the floor tiles have to be taken up and relaid. As there is a risk of some tiles cracking the floor tiles would probably have to be totally replaced’* u effettivament kien dan ir-rapport tekniku illi kixef ghall-atturi id-difett serju illi qed jigi allegat minnhom bhala l-bazi ta’l-azzjoni taghhom.

L-inkontru limitat li Ray Vella jallega li kellu f’Settembru tas-sena 2000 ma’ Simone Schembri anke jekk fih sar xi diskors dwar madum u ‘tile layer’ ma jikkostitwix prova sufficjenti biex wiehed jista’ jikkonkludi illi l-atturi kienu jafu bl-estensjoni tad-difett illi fuqu llum qed jibbazaw l-azzjoni stimatorja.

Ghalhekk billi evidentement fid-data tal-kuntratt tat-3 ta’ Settembru, 1998, ma kien gie riskuntrat ebda difett, u billi d-difett allegat jirrizulta li sar maghruf lill-atturi mar-relazzjoni teknika tal-perit Ronald Muscat Azzopardi, mqabbad minnhom, u li giet komunikata lilhom fis-7 ta’ Novembru, 2001, jirrizulta illi l-perjodu ta’ sena ta’ preskrizzjoni provdut mill-Artiklu 1431 tal-Kap. 9 beda jiddekorri mis-7 ta’ Novembru, 2001, u ghalhekk l-avviz odjern ipprezentat fis-16 ta’ Settembru, 2001, gie pprezenat entro t-terminu ta’ sena in konformita ma’ dak li tipprovdi l-ligi.

Ghaldaqstant il-Qorti qeghda tichad l-ewwel eccezzjoni sollevata mill-konvenuti dwar il-preskrizzjoni.

Bl-ispejjez riservati ghall-gudizzju finali.

< Sentenza In Parte >

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