MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH AZZOPARDI

Seduta tas-27 ta' April, 2005

Citazzjoni Numru. 1453/2002

Joseph Mifsud.

-vs-

Johann Mangion.

Il-Qorti;

Rat l-att tac-citazzjoni pprezentat fl-20 ta' Dicembru, 2002 li permezz taghha l-attur ippremetta:

Illi l-partijiet ghamlu ftehim illi permezz tieghu il-konvenut kien ser jikri lill-attur il-fond li jinsab f'numru tnejn u sittin (62), Triq John Borg, Birkirkara;

Illi fid-9 ta' Settembru 2002 il-kontendenti iffirmaw skrittura

privata illi permezz taghha l-attur obbliga ruhu li jhallas lill-konvenut l-ammonti indikati fuqha (vide Dok. CC) bhala rigal fuq din il-lokazzjoni;

Illi l-attur diga' hallas erbat elef Lira Maltin bhala rigal u nefag spejjez ohra in konnessjoni ma' din il-lokazzjoni;

Illi, konsegwenti ghat-tieni pagament ta' elfejn Lira Maltin, u cjoe wara l-iskrittura tad-9 ta' Settembru hawn fuq imsemmija, l-attur skopra diversi difetti fil-proprjeta' li kienet ser tigi mikrija, partikolarment, ta' natura strutturali, illi minhabba l-gravita' taghhom, jimpedixxu lill-attur milli jgawdi din il-proprjeta' bi ksur tal-obbligi kuntrattwali tal-konvenut, liema difetti kienu mohbija meta sar il-ftehim hawn fuq imsemmi, kif ser jigi ppruvat fil-mori tal-kawza, u bhalma jindika r-rapport tal-perit arkitett hawn anness u mmarkat bhala Dok. CB;

Illi l-fond mikri iggarraf, u cjoe, waqghu hafna xorok mill-kcina u zewgt ikmamar tas-sodda;

Illi a kawza ta' dawn id-difetti li kienu maghrufin lill-konvenut, l-attur soffra, qed isoffri u ghad jista' jsofri danni kif ser jigi ppruvat fil-mori tal-kawza.

Ghalhekk jitlob lil din l-Onorabbli Qorti ghaliex m'ghandhiex;

1. Tiddikjara u tiddeciedi li l-fond hawn fuq imsemmi hu affett minn difetti li wiehed ma setax jinduna bihom fil-mument tal-ftehim, u li jnaqqsu l-valur tal-fond b'mod illi l-attur kien joffri prezz izghar u/jew ma kienx jikri l-fond imsemmi li kieku kien jaf bihom, u li sahansitra jikkostitwixxu periklu imminenti ghal kull min jidhol f'dan il-fond;

2. Tikkundanna lill-konvenut jirrifondi lill-attur dik is-somma rapprezentanti rigal illi inghata lill-konvenut

ghall-lokazzjoni imsemmija kif ukoll spejjez ohra illi nteffqu mill-attur in konnessjoni ma' dan kollu u kif hawn fuq deskritt;

3. Tiddikjara lill-konvenut unikament responsabbli ghad-danni sofferti mill-attur bhala konsegwenza ta' dawn id-difetti;

4. Tillikwida dawn id-danni okkorrendo bl-opra ta' periti nominandi kif prevvist fl-artikolu 1427 tal-Kodici Civili;

5. Tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attur dawk id-danni li jigu hekk likwidati kif fuq intqal flimkien ma' l-imghaxijiet legali.

Bl-ispejjez kontra l-istess konvenuti inkluzi dawk ta' l-ittra nterpellatorja.

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-attur mahlufa u l-lista tax-xhieda.

Rat li l-konvenut ma pprezenta ebda nota tal-eccezzjonijiet u kwindi baqa' kontumaci skond il-Ligi, *nonostante* li gie notifikat debitament.

Rat ir-rapport tal-perit tekniku l-AIC Alan Saliba.

Rat il-verbal tas-seduta tas-7 ta' Marzu, 2005 li permezz tieghu il-kawza thalliet ghas-sentenza.

Illi l-attur qed jitlob hlas ta' danni in konnessjoni mall-kirja da parti tieghu tal-fond imsemmija fic-citazzjoni. Ghandu jinghad mill-ewwel li l-attur ikkomplika c-citazzjoni tieghu billi qed jaghmel it-talba li solitament issir f'azzjoni redibitorja ma' talba ghad-danni. Apparti l-kwistjoni legali nvoluta u cioe' jekk setghetx issir l-azzjoni msemmija fuq kuntratt ta' lokazzjoni jirrizulta ampjament illi l-attur qed jitlob fil-fatt danni li sofra

minhabba d-difetti msemmija u mhux li jnaqqas il-prezz li hallas. Fil-fatt skond il-perizja teknika dak li allega l-attur fir-rigward tal-hsarat gie konfermat u ghalhekk l-attur spicca biex hallas ir-rigal imsemmi fl-iskrittura ghal xejn ghaliex ma setax imur joqghod fil-fond.

Fir-rigward tad-danni ghalkemm l-attur certament hallas erbat elef Lira Maltin (Lm4,000) lill-konvenut u mitt Lira Maltin (Lm100) ghas-senserija, il-Qorti ma thossx li tista' tilqa' t-talba tieghu ghall-hlas ulterjuri ta' elf u seba' mitt Lira Maltin (Lm1,700) *bank charges* ghaliex dawn ma jirrizultawx mid-dokumenti illi esebixxa huwa stess. Jidher li fil-fatt li tilef l-attur ma kienux *bank charges* izda gibed lura nvestiment li kien ghamel u li fiz-zmien li zbankah kien nizel fil-valur – izda dan huwa parti mir-riskju ta' investiment u mhux dovut ghal xi nuqqas tal-konvenut.

Illi ghalhekk il-Qorti fil-kontumacja tas-socjeta' konvenuta tiddeciedi l-kawza billi tilqa' l-ewwel talba u tiddikjara li l-fond lokat lill-attur kien affett minn difetti li ma kienux jidhru meta sari l-ftehim, tastjeni milli tiehu konjizzjoni tal-kumplament ta' l-ewwel talba; tilqa' t-tieni talba u tikkundanna lill-konvenut thallas lill-attur is-somma ta' erbat elef u mitt Lira Maltin (Lm4,100) bl-imghaxijiet legali min-notifika tac-citazzjoni; tilqa' t-tielet talba izda tiddikjara li ma hemmx danni ohra pagabbli lill-attur u ghalhekk tastjeni milli tiehu konjizzjoni tat-talbiet l-ohra.

L-ispejjes jithallsu mill-konvenut.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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