MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
ALBERT J. MAGRI

ONOR. IMHALLEF
TONIO MALLIA

Seduta tat-28 ta' Novembru, 2008

Appell Civili Numru. 725/2003/1

Joanne Fenech

v.

Mario u Carmen konjugi Lagana

Il-Qorti:
Rat ic-citazzjoni ppresentata mill-attrici li tghid hekk:

“Premess illi fil-25 ta’ Lulju 2002 sar kuntratt pubbliku quddiem in-Nutar Dottor Mario Bugeja fejn l-attrici kienet xtrat minghand il-konvenuti d-dar numru sitta (6) bil-garage numru erbgha (4) flimkien bhala Casa Lagana, fi

Trejqet G.B. Morton San Pawl tat-Targa limiti tan-Naxxar, bl-affarijiet ta’ go fihom.

“Premess illi fiz-zmien li kien sar il-konvenju l-attrici kienet spezzjonat il-fond flimkien mal-perit taghha, u deher li kien fi stat tajjeb, izda wara li kienet xtrat din il-proprjeta` u marret biex tezegwixxi xoghol fuqu, sabet li kien hemm difetti latenti, li biex jigu rrangati kien hemm bzonn ammont konsiderevoli ta’ flus.

“Premess illi fil-jum li sar fih il-kuntratt, il-konvenuti naqsu li jinfurmaw lill-attrici b’dawn id-difetti;
“Premess li l-attrici ma kienitx tkun lesta thallas il-prezz mitlub u attwalment imhallas kieku kienet a konoxxenza ta’ dawn id-difetti;

“Premess illi l-konvenuti kienu gew interpellati diversi drabi biex jaghmlu tajjeb ghal dawn id-difetti izda offrew biss kumpens minimu li lanqas kien ferm izghar mill-ammont necessarju biex jitrangaw dawn l-istess difetti, u ghalhekk ma ntlahaqx qbil.

“Jghidu l-konvenuti ghaliex ghar-ragunijiet premessi din l-Onorabbli Qorti m’ghandhiex:

“1. Tiddikjara li fil-25 ta’ Lulju 2002 l-attrici xtrat il-fond u garage li rispettivament igibu l-indirizz 6 u 4 “Casa Lagana” Triq G.B. Morton, San Pawl tat-Targa, Limiti tan-Naxxar, b’difetti latenti.

“2. Tiddikjara li l-konvenuti naqsu jinfurmaw lill-attrici b’dan.

“3 Tiddikjara li per konsegwenza l-attrici sofriet danni, prevja kull dikjarazzjoni opportuna, partikolarment ta’ nuqqas da parti tal-konvenut.

“4. Tillikwida, okkorrendo u jekk ikun il-kaz bl-opera ta’ periti nominandi, kull ammont li ghandu jkun dovut jithallas lill-attrici mill-konvenuti in vista` ta’ dawn in-nuqqasijiet taghhom.

“5. Tordna lill-konvenuti jhallsu lill-attrici dik is-somma hekk likwidata u dikjarata dovuta.

“Bl-ispejjez, inkluz dawk ta’ l-ittra interpellatorja datati 3 ta’ Novembru 2002, u bl-imghaxijiet legali mill-25 ta’ Lulju 2002 sal-pagament effettiv kontra l-konvenuti, li minn issa huma ingunti ghas-subizzjoni.”

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti li in forza taghha eccepew illi:

“1. Illi fl-ewwel lok in-nullita` tac-citazzjoni attrici stante illi r-rimedji kontemplati mill-Ligi fl-Artikolu 1427 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta’ Malta, f’kaz ta’ allegati difetti latenti, fuq liema premessi hija postulata c-citazzjoni attrici, m’humiex la li jigi dikjarat li l-attur ikun soffra danni u lanqas li jigi mitlub hlas in linea tal-istess danni, izda huma biss u unikament l-azzjoni redibitorja jew stimatorja li ma jikkonfigurawx ruhom fic-citazzjoni attrici.

“2. Illi fit-tieni lok, minghajr pregudizzju ghas-sueccepit, l-azzjoni attrici hija perenta guridikament stante li ma jezistux l-estremi kontemplati mill-Ligi sabiex titmexxa azzjoni bhal dik imressqa mill-attrici.

“3. Illi fit-tielet lok, u minghajr pregudizzju ghas-sueccepit, l-azzjoni attrici hija nfondata fil-fatt u fid-dritt stante li m’hemm assolutament ebda difetti latenti jew anke jekk *(dato ma non concesso)* kien hemm difetti dawna m’humiex tali li l-attrici ma setghetx issir taf bihom wahedha u kwindi ai termini tal-Artikolu 1425 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta’ Malta, hija wkoll insostenibbli.

“4. Illi fir-raba’ lok *kwalsiasi* hsara li jista hemm illum fil-fond in kwistjoni, gie unikament kagunat mill-istess attrici bl-alterazzjonijiet u xogholijiet li ghogobha taghmel u bl-ebda mod ma huwa konness ma jew dervanti minn xi difett li kien jezisti qabel il-bejgh peress li kif gja` gie eccepit ma kien hemm ebda difetti latenti.

“5. Illi fil-hames lok u minghajr pregudizzju ghas-sueccepit, *dato ma non concesso*, li l-eccezzjonijiet

sudetti ma jirnexxux, l-attrici fi kwalunkwe kaz ma tista' tippretendi ebda ammont aktar minn Lm1,500 peress li f'kawza separata quddiem it-Tribunal Ghal Talbiet Zghar li giet deciza fl-24 ta' Gunju 2003 favur l-eccipjenti, l-attrici nnifisha fl-avviz iddikjarat illi l-ammont minnha pretiz, in konnessjoni ma' l-istess allegat difett, ma kienx jeccedi l-Lm1,500.

"6. Salvi, jekk ikun il-kaz, eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat is-sentenza moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fit-3 ta' Ottubru 2006, li in forza taghha ddecidiet il-kawza fis-sens li gej:

"Tichad l-eccezzjoni tan-nullita` tac-citazzjoni attrici, li l-azzjoni attrici hija perenta guridikament stante li ma jezistux estremi kontemplati mil-Ligi sabiex titmexxa azzjoni bhal dik imressqa mill-attrici, dawn huma michuda dan minhabba dak li intqal f' **D. 1** hawn fuq.

"Il-konvenuti eccipew ukoll li l-azzjoni hija infondata fil-fatt u fid-dritt stante li m'hemm assolutament ebda difetti latenti jew anke jekk (***dato ma non concesso***) kien hemm difetti dawn mhumiex tali li l-attrici ma setghetx issir taf bihom wahedha u kwindi ai termini ta' l-Artikolu 1425 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta, hija wkoll insostenibbli, il-Qorti tirreferi ghall-konkluzjonijiet Peritali ma' liema taqbel u tadotta, u ghalhekk tichad ukoll din l-eccezzjoni.
"Tichad ukoll li *kwalsiasi* hsara li jista' hemm illum fil-fond in kwistjoni, gie unikament kagunat mill-istess attrici. Dan b'ebda mod ma gie ippruvat.

"Dwar l-eccezzjoni li l-attrici fi kwalunkwe kaz ma tista' tippretendi ebda ammont aktar minn Lm1,500 peress li f'kawza separata quddiem it-Tribunal ghat-Talbiet iz-Zghar li giet deciza fl-24 ta' Gunju 2003 favur l-eccipjenti, l-attrici nnifisha fl-avviz iddikjarat illi l-ammont minnha pretiz, in konnessjoni ma' l-istess allegat difett, ma kienx jeccedi l-LM1,500, jinghad li dik il-kawza spiccat minghajr ebda decizjoni ghax giet irtirata. Jidher li dak it-Tribunal astjena ***ratione materiae***. Ghalhekk ma tistax tilqa' din l-eccezzjoni.

“Tiddikjara li rrizultaw l-elementi necessarji biex tirnexxi l-***actio aestimatoria***, u dan fl-ammont ta’ Lm5,250 (hamest elef mitejn u hamsin Liri Maltin), rapprezentanti tali somma d-differenza ta’ bejn dak li attwalment hallset l-attrici bhala prezz ta’ xiri u dak li messha kienet pronta li thallas minflok, kieku l-imsemmija difetti latenti hi kienet taf bihom minn qabel.

“Tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-attrici s-somma ta’ Lm5,250 (hamest elef mitejn u hamsin Liri Maltin).

“Minhabba l-mod kif giet intavolata l-azzjoni il-Qorti jidhrilha li l-attrici ghandha tbati kwart [$^{1}/_{4}$] tal-ispejjez, waqt li l-konvenuti jhallsu tlett kwarti [$^{3}/_{4}$].”

Dik il-Qorti tat is-sentenza taghha wara li ghamlet is-segwenti konsiderazzjonijiet:

“1. <u>Nullita` tac-citazzjoni</u>

”Illi l-fatti li taw lok ghal dawn il-proceduri huma s-segwenti. Permezz ta’ kuntratt datat 25 ta’ Lulju 2002 fl-atti tan-Nutar Mario Bugeja, l-attrici xtrat minghand il-konvenuti Mario u Carmen Lagana, il-fond numru 6, bil-garage numru 4 flimkien bhala Casa Lagana, fi Trejqet G.B. Morton, San Pawl tat-Targa, Limiti tan-Naxxar versu l-prezz ta’ LM50,000. Illi meta l-attrici marret biex tesegwixxi xoghol fuq il-fond in kwistjoni, sabet li kien hemm difetti latenti, u l-konvenuti ghalkemm nterpellati permezz ta’ ittra datata 28 ta’ Ottubru 2002, biex jaghmlu tajjeb ghal dawn id-difetti baqghu inadempjenti.(a fol. 29).

“Ghaldaqstant, l-attrici talbet li tithallas ghad-danni finanzjarji li sofriet minhabba spejjez li kellhom isiru fil-fond a konsegwenza ta’ difetti latenti. Illi l-konvenuti eccepew preliminarjament l-invalidita` tac-citazzjoni attrici *stante* li ma jistax jintalab hlas in linea ta’ danni, izda huma biss u unikament l-azzjoni redibitorja jew stimatorja li jistghu jintalbu skond l-Artikolu 1427 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta’ Malta. Illi skond dan l-artikolu, il-kompratur ghandu d-dritt li jaghzel li jressaq l-azzjoni stimatorja,

minflok l-azzjoni redibitorja, biex filwaqt li jzomm il-haga mixtrija minnu, jitlob "lura dik il-bicca mill-prezz li tigi stabbilita mill-Qorti."

"Fil-kaz taht ezami, ghalkemm, fil-premessi tac-citazzjoni attrici, hemm talba ghad-danni sofferti, izda l-kliem approprjat li kellu jintuza kien li saret talba ghar-rifuzjoni ta' parti mill-prezz tal-fond ***de quo*** li ghandha tigi stabbilita mill-Qorti. Issa l-Qorti ghandha meta tista' li zzomm hajja citazzjoni, ikun ferm ahjar milli jigu dikjarati nulli citazzjonijiet biex wara jigu ntavolati citazzjonijiet ohra. Ukoll, illi hemm il-kuncett li formalizmi zejda ma ghandhomx jigu wzati. Fl-istess hin, idealment, l-att gudizzjarja ghandu jkun car u preciz kemm jista' jkun. Ghalhekk, jinkombi fuq il-Qorti li f'kazijiet ta' din in-natura tanalizza n-natura ta' l-inkorrettezzi fic-citazzjoni u jekk dawn humiex ta' natura gravi.

"Fil-kawza **Marianna Muscat vs Dr. Joseph Cassar** deciza mill-Prim Awla fid-9 ta' Marzu 1965, intqal li citazzjoni m'ghandhiex tigi ritenuta nulla hlief ghal ragunijiet gravi. Permezz ta' dan il-kaz giet applikata t-teorija maghrufa bhala tal-ekwipollenti li nisslet il-principju li mhix mehtiega ebda ghamla espressa ghall-proposizzjoni tal-azzjoni.

"Illi dwar l-element ta' kjarezza fl-att tac-citazzjoni, il-ligi ma tinsistix fuq formola preciza jew kliem partikolari, u sakemm it-talba tkun tista' tinftiehem, dan hu sufficjenti biex l-att jigi salvat. Dan gie spjegat fid-dettal fil-kawza **Av. Dr. Carlo Moore noe vs Perit C. Falzon et** deciza mill-Prim Awla fil-15 ta' Dicembru 1995.

"Gie ritenut ukoll fil-kawza **Jos. G. Coleiro vs Dr. Joseph Ellul** deciza mill-Prim Awla fl-14 ta' Frar 1967, li biex att ta' citazzjoni jghaddi mill-prova tal-validita` huwa bizzejjed li t-talba tkun imfassla b'mod tali li l-persuna mharrka tifhem l-intenzjoni ta' min harrikha.

"Ukoll, biex twassal ghan-nullita` ta' att gudizzjarju, hemm bzonn li tali nuqqas ikun li ma jistax jigi tollerat minghajr hsara ghal xi principju ta' gustizzja procedurali – ara

Appell Civili Superjuri **Ellul E vs Agnese Gera De Petri** 21 ta’ April 1995. Difett procedurali ma jgibx in-nullita` ta’ l-att jekk il-parti l-ohra ma tbatix xi pregudizzju serju – ara **Attard Michael vs Raymond Galea A**ppell Civili Superjuri 12 ta’ Mejju 1998. Il-Qorti rriteniet li l-eccezzjoni ta’ nullita` ta’ citazzjoni ghandha tintlaqa’ biss b’cirkospezzjoni – ara **Joseph Attard vs Lorenzo Fenech** Kummerc 13 ta’ Mejju, 1983.

“Fil-fatt, fil-kaz odjern, l-konvenuti fehmu l-intenzjoni tal-attrici tant hu hekk li fil-fatt gie rilevat l-artikolu preciz tal-ligi li huwa l-Artikolu 1427 tal-Kap 16. Illi huwa veru li kien ikun iktar idoneu li kieku l-attrici uzat kliem iktar preciz li jindika li hija qed tirreferi ghall-azzjoni stimatorja, izda dan il-fatt fih innifsu, ma jgibx in-nullita` tac-citazzjoni.

“2. <u>Difett Mohbi</u>

“Illi hawnekk l-artikoli tal-ligi li ghandhom jigu kkontemplati huma l-Artikoli 1424 sa 1427 tal-Kap 16. Illi l-Artikolu 1424 jiddisponi li:

“l-bejjiegh hu obbligat jaghmel tajjeb ghad-difetti li ma jidhrux tal-haga mibjugha, illi jaghmluha mhux tajba ghall-uzu li ghalih hija mahsuba, jew li jnaqqsu daqshekk il-valur taghha illi x-xerrej ma kienx jixtriha jew kien joffri prezz izghar, li kieku kien jaf bihom.”

“Il-kliem tal-ligi ghandu relevanza specifika f’dan il-kaz. Illi n-nozzjoni ta’ difett ghall-finijiet ta’ dan l-artikolu gie definit mill-Qrati lokali bhala li jikkomprendi “kull annormalita` jew imperfezzjoni, u kull gwast jew avarija li tigi riskontrata fil-haga u li aktar jew anqas, tnehhilha l-attitudni ghall-uzu jew il-bonta` jew l-integrita` taghha.” Dan ifisser li l-vizzji jew id-difetti jridu jkunu gravi, okkulti u pre-ezistenti. (Ara **Perit Cav. Emanuele Borg vs Carmelo Petroni noe.** deciza mill-Onor. Qorti ta’ l-Appell fid-29 ta’ Jannar 1954).

“Fil-kawza deciza mill-Prim Awla tal-Qorti Civili [Imh A Manche`] fil-25 ta’ Gunju, 1990 fl-ismijiet **J. Belli vs E. Seychell** inghad li biex tirnexxi kawza fuq il-bazi ta' difett mohbi jridu jigu ippruvati tlitt elementi dwar id-difett u

cioe` li dan hu: 1 - serju 2 - mohbi 3 - kien ezistenti fi zmien il-bejgh. Jekk ma hemmx difett mohbi l- actio redhibitoria ma tirnexxix. Ghalhekk il-venditur mhux responsabbli ghal xi difett li kien jidher fil-mument tal-bejgh. Fl-ezami ta' l-oggett biex wiehed jinduna bid-difett id-diligenza trid tkun tal-bonus paterfamilias [XXXVIII-I-279].

"3. <u>Actio Aestimatoria</u>

"Illi wiehed mill-ingredjenti li ghandu jirrikorri sabiex tirnexxi l-***actio aestimatoria*** huwa li d-difett li minnu qed isir ilment ikun "ma jidhirx" ossia latenti. Fi kliem iehor, id-difetti jridu jkunu tali, li anke b'ezami serju u maghmul bid-diligenza normali, xorta wahda tkun tezisti l-impossibilta` li jigu skoperti. (Ara **Mark u Lorraine konjugi Farrugia vs Michael Arthur Williams et noe** Prim' Awla deciza fit-28 ta' Jannar 2005).

"Fil-kawza, **Dr. Carlo Moore noe. vs A.I.C. Carmelo Falzon et** deciza mill-Qorti Civil Prim' Awla fl-4 ta' Novembru 1957, inghad: "Il-ligi tikkontempla d-difett okkult f'materja ta' bejgh; u skond l-istess ligi biex id-difett ikun tali jrid ikun hemm l-impossibilta` li jigi skopert; ghalhekk kif josserva **Ramella; *"se con serio e non superficiale esame puo` essere conosciuto, il-vizio e` apparente."*** (Vendita Vol. I. 197).

"Illi huwa daqstant iehor pacifiku li l-vizzju huwa okkult, meta x-xerrej b'diligenza ordinarja u wahdu ma jkunx jista' jiskopri d-difetti. Meta l-haga mibjugha timmanifesta ghax-xerrej ordinarjament attent, difett jew tracci li jindikaw l-ezistenza tad-difett, allura l-vizzju jkun wiehed apparenti. (Ara **Carmelo Schembri vs Salvina Aquilina noe** deciza mill-Qorti tal-Kummerc, fis-6 ta' Novembru 1987, u **Pierre Vella Petroni vs Joseph Olivier sive Oliver Ruggier,** deciza mill-Qorti ta' l-Appell. Fit-3 ta' Dicembru 1999.

"L-oneru tal-prova tad-difett latenti tirrisjedi fuq l-atturi li ghandhom l-obbligu li jippruvaw dan. Jirrizulta li ghalkemm fi zmien il-konvenju, l-attrici spezzjonat il-fond ***de quo*** flimkien mal-perit taghha u deher li kien fi stat

tajjeb, izda aktar tard, meta hija rriskontrat problemi, qabbdet lill-Perit Valerio Schembri, li wara li spezzjona l-fond, ghamel rapport fejn inghad li l-hsarat jitrattaw difett mohbi fis-sens li l-hsara fil-katusi qieghda taht il-wicc tal-madum u mhux possibbli li wiehed jinduna biha ghajr meta jaghmel test straordinarju. (a fol. 26-28).

“Fil-kawza deciza mill-Qorti tal-Kummerc fis-7 ta’ Novembru, 1988 [Imh. J. D. Camilleri] fl-ismijiet **Martin Bajada vs Anthony Paul Demajo** [LXXII-II-817] inghad li fil-kaz ta' l-***actio aestimatoria***, il-Qorti ghandha tistabbilixxi x'ammont anqas kien ihallas ix-xerrej li kieku, fil-mument tax-xiri, kien jaf bid-difett. 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 tax-xiri. Il-kriterju sostanzjali skond l-Artikolu 1424 tal-Kodici Civili huwa: li kieku x-xerrej kien jaf bid-difett dakinhar li resaq ghall-kuntratt, kemm kien joffri prezz anqas milli hallas?

“Ukoll fir-rapport tieghu, il-Perit Tekniku kkonferma li l-fond li xtrat l-attrici kien fih diversi difetti, li huma kkunsidrati bhala difetti latenti ghax ma kinux apparenti ghall-attrici fil-mument li sar il-bejgh u lanqas ma gie indikat lilha mill-konvenuti. Illi gie kkunsidrat li biex jitrangaw dawn id-difetti, hemm bzonn li jsiru refurbishment tal-kamra tal-banju u tiswijiet ohra, u proprju dawn huma kkunsidrati difetti serji. (a fol 100-101).

“Illi f’materja ta’ prova dwar ir-rapport tekniku, l-insenjament tal-gurisprudenza huwa li ghalkemm ir-rapport tekniku huwa kontrollabbli mill-gudikant bhal kull prova ohra u l-Qorti mhix tenuta li taccetta l-konkluzjonijiet peritali kontra l-konvinzjoni taghha, il ***giudizio dell’arte*** kif espress mill-Perit Tekniku m’ghandux jigi skartat. Il-Qorti m’ghandhiex tiskarta konkluzjonijiet ta’ l-espert, specjalment fuq materja purament teknika. (Ara **Philip Grima vs Carmelo Mamo,** Appell deciza fid-29 ta’ Mejju 1998).

"Illi jigi rilevat li jirrizulta mill-provi li d-difetti deskritti mill-perit tekniku bhala latenti kienu pre-ezistenti, okkult u gravi. Huma pre-ezistenti ghax id-difetti gew skoperti mill-attrici wara li hadet il-pussess tal-fond. Huwa okkult ghax irrizulta li l-attrici ma setghetx tinduna bid-difett fil-katusi hlief wara li nqala l-madum, u huma gravi ghax huma affarijiet li bilfors kellhom jigu rrangati, u l-ispiza mehtiega ghax-xoghol ta' riparazzjoni zgur kien ikollha lok fid-dibattitu tal-prezz tal-fond.

"Illi din il-Qorti ma tara l-ebda raguni valida ghaliex m'ghandhiex taqbel mal-kontenut tar-rapport tekniku.

"Ghal dawn il-motivi tiddeciedi billi, tadotta fl-intier tieghu r-rapport tekniku."

Rat ir-rikors tal-appell tal-konvenuti li in forza tieghu, ghar-ragunijiet minnhom premessi, talbu li dina l-Qorti joghgobha thassar is-sentenza tal-ewwel Qorti, u tichad it-talbiet kollha attrici bl-ispejjez taz-zewg istanzi kontra l-attrici appellata;

Rat ir-risposta tal-attrici li inforza taghha, ghar-ragunijiet minnha premessi, talbet il-konferma tas-sentenza fit-totalita` taghha, u bl-imghaxijiet dekoribbli mid-data tas-sentenza appellata;

Semghet lid-difensuri tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezebiti;

Ikkunsidrat:

Illi f'din il-kawza l-attrici, wara li xtrat fond gewwa n-Naxxar minghand il-konvenut, allegat li l-istess fond kien affett b'difetti latenti, u ressqet azzjoni ghad-danni rizultanti. Fl-ewwel eccezzjoni taghhom, il-konvenuti eccepew l-irritwalita` tal-azzjoni attrici peress li f'kaz ta' allegazzjoni ta' difetti latenti, r-rimedji huma dawk provuditi fil-ligi (cioe`, *l-actio redibatoria* jew l-*actio aestimatoria*) u mhux dik generali ghad-danni.

L-ewwel Qorti accettat dan il-principju in linea generali, pero` qablet li n-nuqqas tal-attrici li titlob ir-rimedji opportuni, ma jgibx ghan-nullita` tac-citazzjoni, u ghaddiet biex tikkonstata l-ezistenza ta' difetti mohbija filwaqt tal-bejgh, u illikwidat id-danni fis-somma ta' Lm5,250.

Il-konvenuti appellaw, b'enfasi partikolari fuq il-mod kif l-ewwel Qorti ddisponiet mill-ewwel eccezzjoni taghhom.

Din il-Qorti taqbel mal-aggravju tal-konvenuti. Il-Prim Awla tal-Qorti Civili b'decizjoni moghtija fl-20 ta' Ottubru, 2005, fil-kawza "Mangion v. Pulis", kienet ghamlet rassenja ta' diversi sentenzi, inkluzi dawk moghtija minn din il-Qorti, fejn gie ravvizat li f'kaz ta' difetti latenti l-kompratur seta' biss jinvoka l-garanzija *tramite* l-azzjoni redibitorja jew *quanti minoris*. Wara dak inhar inghataw sentenzi ohra konformi, fosthom "Aquilina noe v. Globe Electronics Ltd." deciza mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fl-10 ta' Otturbu 2007, u "Baldacchino v. Mifsud" deciza minn din il-Qorti (Sede Inferjuri) fl-24 ta' Jannar 2007. F'din l-ahhar kawza intqal b'mod car li "*trattandosi dejjem ta' allegat difett fil-haga, ix-xerrej ma jistax jiskogita rimedji ohra li l-ligi ma tipprovdilux f'materja ta' inadempiment kontrattwali ta' bejgh*".

Issa f'din il-kawza l-attrici qed tipprova *"tiskogita"* rimedju li mhix intitolata ghalih. Dan mhux kaz ta' citazzjoni mhux imfassla b'mod car, izda li s-sens taghha wiehed ikun jista' jiehdu minn qari bil-mod tal-istess u ezami fil-qosor tal-fatti kif esposti, izda ta' talba specifika li ma tistax issir.

F'kaz ta' kawzali mhux cara, wiehed jista jirrimedja, pero`, il-Qorti ma tistax tissostitwixxi talba specifika b'ohra. Kif qalet il-Prim Awla tal-Qorti Civili fil-kawza "Azzopardi v. Azzopardi", deciza fil-31 ta' Jannar 2003, "*il-Qorti ghandha toqghod biss fuq il-kawzali u t-talba dedotta u xejn izjed*"; kif ukoll osservat din il-Qorti fil-kawza "Sant v. Micallef", deciza fit-30 ta' Novembru 2007, "*kawzali kif espressa fic-citazzjoni ma tistax tinbidel tul it-trattazzjoni tal-kawza u l-Qorti ghandha toqghod u tkun konformi mat-termini tad-domandi kif espressi fic-citazzjoni. Li kieku dan ma jsirx, is-sentenza moghtija tkun extra petita*",

Dan mhux sofizmu zejjed, ghax hemm differenza kbira bejn li wiehed jirkupra d-danni naxxenti, u t-tnaqqis fil-prezz rizultat tal-*actio aestimatoria.* Kif qalet tajjeb il-Qorti tal-Kummerc fil-kawza "Bajada v. Demajo noe", deciza fl-14 ta' Marzu, 1988, konfortata mill-kazistika tal-Cassazione tal-Italia, f'kaz ta' tali azzjoni "*il compratore tende a conseguire una riduzione del prezzo, e, se e` esatto che la reduzione deve essere stabilita in relazione al valore della cosa, tale valore e` quello dell'epoca del contratto ed e` il valore contrattuale non gia` di mercato.*" Dan il-valur, kompliet tghid il-Qorti, mhux necessarjament ikun ekwivalenti ghall-ispiza mehtiega illum biex jissewwa l-oggett. La darba l-attrici f'din il-kawza talbet danni, l-ewwel Qorti ma setghetx tillikwida ammont rapprezentanti d-differenza ta' bejn dak li attwalment hallset hi bhala prezz ta' xiri u dak li kienet thallas kieku kienet taf bid-difetti allegati.

L-attrici tipprova ssalva l-azzjoni taghha bili tghid li fir-raba' talba ma specifikatx in-natura tal-kumpens li talbet, pero` din it-talba u dik ta' warajha huma konsegwenzjali ghat-tielet talba li fiha talbet dikjarazzjoni li minhabba d-difetti mohbija, hija "sofriet danni". La darba hi ghazlet li zzom il-post li xtrat, kellha titlob tnaqqis fil-prezz u la ma talbitx dan, ma jistax jinghatalha taht forma ta' "danni".

In vista ta' din il-konkluzjoni, din il-Qorti ma tarax li hemm lok li tinvolvi ruhha biex tittratta l-aggravji l-ohra tal-konvenuti appellanti.

Ghaldaqstant, ghar-ragunijiet premessi, tiddisponi mill-appell interpost mill-konvenuti, billi tilqa' l-istess, thassar u tirrevoka s-sentenza moghtija mill-Prim Awla tal-Qorti Civili fit-3 ta' Ottubru, 2006, u minflok tghaddi biex tilqa' l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti appellanti u tichad it-talbiet attrici, bl-ispejjez kollha tal-kawza kontra l-attrici.

< Sentenza Finali >

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