MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
RAYMOND C. PACE

Seduta tal-25 ta' Marzu, 2010

Citazzjoni Numru. 429/2003

Ray u Claire konjugi Pace.

vs.

SN Properties Limited u b' digriet tal-Qorti fis-seduta tat-23 ta' Jannar 2004 il-Qorti ordnat sabiex jigi kjamat in kawza James *sive* Jimmy Casha.

Il-Qorti,

I. PRELIMINARI.

Rat ic-citazzjoni attrici datata 2 ta' Mejju 2003 a fol. 1 tal-process, u pprezentata quddiem din il-Qorti kif hekk diversament presjeduta mil-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri fejn gie premess:-

Illi l-atturi akkwistaw il-fond Rayclaire House, Triq id-Deheb Fin, Qormi, minghand is-socjeta` konvenuta skont kuntratt redatt fl-atti tan-Nutar Marco Farrugia tat-28 ta' Ottubru 1997, (Dok "RP 1").

Illi skont dan l-istess kuntratt, l-atturi akkwistaw il-fond *de quo* fl-istat ta' gebel u saqaf versu l-prezz ta' tnax-il elf lira Maltin (Lm12,000).

Illi skont l-istess kuntratt, is-socjeta` konvenuta intrabtet illi tezegwixxi xi xoghlijiet ta' kompletar fl-istess fond ghall-prezz ta' hamest elef u erba' mitt lira (Lm5,400).

Illi l-atturi hallsu *in toto* lis-socjeta` konvenuta kemm il-prezz tal-akkwist tal-fond u wkoll il-prezz tal-appalt ta' kompletar tal-istess fond.

Illi fil-fond *de quo* bdew johorgu hsarat u lanjanzi strutturali u kif ukoll fix-xoghol ezegwit mis-socjeta` attrici jew persuni imqabbda minnha, fuq ordni tal-atturi.

Illi dawn il-hsarat u lanjanzi su riferiti gew identifikati mill-Perit Arkitett Edwin Mintoff, skont rapport tat-8 ta' Frar 2003 (Dok “RP 2”).

Illi minhabba dawn il-lanjanzi u hsarat l-atturi qed isofru u ghad iridu jsofru minn danni ngenti.

Illi minkejja li giet interpellata diversi drabi mill-atturi sabiex tezegwixxi x-xoghlijiet rakkomandati mill-Perit Mintoff is-socjeta` konvenuta baqghet inadempjenti.

Illi ghalhekk l-istess atturi talbu lis-socjeta` konvenuta tghid ghaliex din il-Qorti m’ghandhiex:-

1. Tiddikjara lis-socjeta` konvenuta responsabbli ghal-lanjanzi, hsarat u danni strutturali fil-fond Rayclaire, Triq id-Deheb Fin, Qormi, kif ukoll responsabbli ghal-lanjanzi, hsarat u danni fix-xoghol li l-istess socjeta` konvenuta ezegwit hi jew terzi persuni mqabbda minnha fil-fond *de quo*, kif iccertifika l-Perit Edwin Mintoff fir-rapport tieghu su riferit (Dok “RP 2”).

2. Tiddikjara lis-socjeta` konvenuta responsabbli ghad-danni ngenti kagunati mil-lanjanzi u hsarat su riferiti versu l-atturi.

3. Tordna lis-socjeta` konvenuta sabiex fi zmien qasir u perentorju tezegwixxi dawk ix-xoghlijiet riparatorji necessarji fil-fond Rayclaire, Triq id-Deheb Fin, Qormi, u dan okkorrendo taht l-opera ta' perit nominat.

4. Tawtorizza lill-atturi sabiex fin-nuqqas li s-socjeta` konvenuta tezegwixxi dawk ix-xoghlijiet li din l-Onorabbli Qorti tordnalha li taghmel, jezegwixxu l-istess xoghlijiet huma stess a spejjez tas-socjeta` attrici.

5. Tikkundanna lis-socjeta` konvenuta thallas lill-atturi dik is-somma li tkun talvolta likwidata bhala d-danni sofferti mill-atturi kawza tal-lanjanzi u hsarat su riferiti okkorrendo bl-opera tal-istess perit nominand f'kaz li x-xoghlijiet riparatorji ma jkunux jistghu isiru.

Bl-ispejjez inkluz dawk tal-ittra legali tal-4 ta' April 2003 u bl-imghaxijiet legali kontra s-socjeta` konvenuta minn issa ngunta in subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-atturi a fol. 3 tal-process;

Rat il-lista tax-xhieda u d-dokumenti esebiti minn fol. 4 sa 12 tal-process.

Rat li din il-kawza kienet appuntata ghas-smigh minn din il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri ghas-seduta tal-25 ta' Novembru 2003.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tas-socjeta` kummercjali SN Properties Limited datata 5 ta' Settembru 2003 a fol. 18 tal-process fejn gie eccepit:-

1. Illi, *in linea* preliminari, s-socjeta` eccipjenti teccepixxi illi kemm mill-premessi kif ukoll mit-talbiet l-azzjoni hekk kif promossa mill-atturi m'hix wahda cara u per konsegwenza hija irrita u nulla. Dan f'kaz illi l-atturi jinghataw l-opportunita` minn din il-Qorti li jiccaraw il-posizzjoni taghhom, is-socjeta` eccipjenti qieghda tirriserva minn issa illi teccepixxi ulterjorment.

2. Illi, *in linea* preliminari u minghajr ebda pregudizzju ghas-suespost, l-eccipjenti teccepixxi illi l-azzjoni promossa hija *ormai* preskritta *ai termini* tal-**artikoli 2156** u/jew **2153 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta.**

3. Illi s-socjeta` eccipjenti teccepixxi illi l-pretensjonijiet ta' l-atturi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt *stante* illi s-socjeta` eccipjenti ma kkagunat l-ebda danni lill-atturi u ghalhekk m'hix risponsabbli ghall-ebda hlas ta' danni.

4. Illi s-socjeta` eccipjenti teccepixxi illi l-pretensjonijiet tal-atturi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt *stante* illi x-xoghol fl-imsemmi fond sar skont is-sengha u l-arti.

5. Illi, *se mai* u fl-aghar ipotesi, anke jekk ix-xoghol res fl-imsemmi fond ma kienx skont is-sengha u l-arti dan ma tahtix ghalih is-socjeta` eccipjenti izda l-kuntrattur imqabbad minnha, certa James *sive* Jimmy Casha, u ghalhekk dan ghandu jigi kkjamat fil-kawza odjerna.

6. Salv eccezzjonijiet ulterjuri hekk kif permessi mil-ligi.

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xhieda tas-socjeta` konvenuta a fol. 20 u 21 tal-process.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onorevoli Mhallef Noel Cuschieri fejn fis-seduta tat-23 ta' Jannar 2004 meta ssejhet il-kawza deher l-attur assitit minn Dr. Gavin Gulia u Dr. Edward Zammit Lewis ghas-socjeta` konvenuta. B'referenza ghall-ewwel eccezzjoni Dr. Gavin Gulia ddikjara li l-azzjoni odjerna hija kawza ghad-danni u ezekuzzjoni ta' xoghlijiet. *In vista* ta' din il-kjarifika s-socjeta` konvenuta irtirat l-ewwel eccezzjoni. B'referenza ghal hames eccezzjonijiet sabiex jigi kjamat in kawza James *sive* Jimmy Casha, l-attur ma opponiex. Il-Qorti laghet it-talba u ordnat li a spejjez provizorji tas-socjeta` konvenuta jigi kjamat in kawza James *sive* Jimmy Casha.

Rat in-nota ta' eccezzjonijiet tal-kjamat in kawza James Casha datata 26 ta' April 2004 a fol 26 tal-process fejn espona:-

(1) Illi preliminarjament l-azzjoni hija preskritta *ai termini* tal-**artikolu 2153** u/jew **2156 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta**.

(2) Illi l-pretensjoni in kawza tal-atturi huma nfondati fil-fatt u fi dritt.

(3) Illi l-kjamat in kawza ma kkaguna l-ebda danni lill-atturi u ghaldaqstant mhux responsabbli ghall-ebda hlas;

(4) Illi *se mai* kien hemm xi hsarat, dawn ma kellhomx x'jaqsmu max-xoghol li ghamel il-kjamat;

(5) Illi x-xoghol li sar minnu fuq struzzjonijiet tas-socjeta` konvenuta, sar skont is-sengha u l-arti.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri hekk kif permessi mil-ligi.

Rat id-dikjarazzjoni u lista tax-xhieda tal-kjamat in kawza James Casha a fol. 27 tal-process.

Rat in-nota ta' sottomissjonijiet tas-socjeta` konvenuta S.N. Properties Limited datata 15 ta' Dicembru 2004 a fol. 64 tal-process.

Rat in-nota tal-kjamat in kawza James Casha datata 16 ta' Dicembru 2004 a fol. 69 tal-process.

Rat in-nota responsiva ta' Ray u Claire konjugi Pace datata 17 ta' Frar 2005 a fol. 73 tal-process.

Rat il-verbali tas-seduti mizmuma quddiem din il-Qorti kif diversament presjeduta mill-Onor Mhallef Noel Cuschieri fejn fis-seduta tat-28 ta' Ottubru 2005 inghatat sentenza *in parte* fuq l-ewwel eccezzjoni tal-preskrizzjoni (fol 80). Il-Qorti, fuq talba tal-atturi a spejjez tal-istess innominat lill-Perit Alan Saliba biex jaghmel l-kostatazzjonijiet dwar it-talbiet attrici.

Rat ir-rikors tal-Perit Tekniku AIC Alan Saliba datata 9 ta' Jannar 2006 (fol 88) fejn talab lill-Qorti li jigi sostitwit u

ezonorat minn dan l-inkarigu; u l-Qorti kif hekk presjeduta laqghet it-talba u ssostitwiet lill-istess bil-Perit Valerio Schembri, kif jidher bid-digriet moghti fil-11 ta’ Jannar 2006 (fol.89).

Rat ir-rapport tal-Perit Tekniku mahluf fis-seduta tat-30 ta’ Ottubru 2008 a fol. 121 tal-process.

Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet ta’ Ray Pace et datata 10 ta’ Gunju 2009 a fol. 212 tal-process.

Rat in-nota risponsiva u ta’ sottomissjonijiet tal-gheluq tas-socjeta` kummercjali S.N. Properties Limited datata 7 ta’ Settembru 2009 a fol. 215 tal-process.

Rat il-verbali tas-seduti kollha mizmuma quddiem din il-Qorti kif hekk presjeduta fejn fis-seduta tad-19 ta’ Novembru 2009 meta ssejhet il-kawza deher Dr. Gavin Gulia ghall-attur. Il-konvenut u d-difensuri taghhom msejhin diversi drabi baqghu ma dehrux. Il-kawza giet differita ghas-sentenza ghall-25 ta’ Marzu 2010.

Rat ix-xhieda kollha hemm moghtija.

Rat l-atti kollha pprezentati mill-partijiet u d-digrieti relattivi.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-atti kollha l-ohra tal-kawza.

II. KONSIDERAZZJONIJIET.

Illi din hija kawza dwar allegat xoghol hazin li sar fil-fond *de quo* mis-socjeta’ konvenuta u dan qed jinghad peress li b’verbal datat 23 ta’ Jannar 2004 Dr. Gavin Gulia ghall-atturi ddikjara li l-azzjoni attrici hija wahda ta’ danni u ezekuzzjoni ta’ xogholijiet.

Illi mill-provi jirrizulta li s-socjeta’ konvenuta bieghet lill-atturi l-fond Rayclaire House, Triq id-Deheb Fin, Qormi

b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Marco Farrugia datat 28 ta' Ottubru 1997 u dan kif hemm deskritt fi stat ta' gebel u saqaf. Illi fl-istess kuntratt inghad li l-vendituri kellhom jaghmlu xogholijiet ta' kontrabejt, jlestu l-parapett bil-gebel, u jaghmlu bieb ta' garage bhal dak tal-FGP u jaghmlu l-art tal-konkos tal-istess garage u jbajjdu l-istess garage.

Illi jirrizulta li sabiex inbena l-fond is-socjeta' konvenuta qabbdet lil Jimmy Casha, u fis-sena 2003 l-attur kien indika li kien hemm xi problemi fil-konsenturi u gie indikat li x-xoghol li kellu jsir mill-Perit Edwin Mintoff/Perit Joseph Grech, inkarigat mis-socjeta' konvenuta, u jidher li kien hemm problema min kien ser jaghmel tali xogholijiet, jekk hux il-bennej jew is-socjeta' konvenuta.

Illi jirrizulta li l-bini kien sar minn James Casha fuq inkarigu ta' George Portelli taht id-direzzjoni tal-Perit u dan ix-xoghol ta' bini tlesta bejn is-sena 1996 u 1997, qabel il-kuntratt li biegh l-atturi akkwistaw din il-prorpjeta' fi stat ta' gebel u saqaf. Jidher li l-ilmenti saru fil-bidu tas-sena 1997 u kienu dwar konsenturi mentri l-kuntratt tal-akkwist kien sar fit-28 ta' Ottubru 1997.

Illi l-attur (16 ta' Novembru 2004) jghid li huwa mar joqghod fil-post f'Jannar 1999 u kien hawn li innota l-konsenturi fil-bini, u fi Frar 2003 induna li kien hemm hsara rilevanti konsistenti f'dabra fis-saqaf u fit-8 ta' Frar 2003 jidher li kullhadd ra l-hsara, tant li jghid li l-ewwel darba li gie l-Perit Edwin Mintoff kien fit-8 ta' Frar 2003. Jghid li l-post mal-kuntratt kien lest gebel u saqaf hlief ghall-opra morta tal-*washroom*. It-tikhil sar fit-22 ta' Novembru 1997, u jghid li huwa seta` jinduna bil-hsara biss fit-8 ta' Frar 2003.

Illi b'sentenza ta' din il-Qorti diversament presjeduta jinghad li l-azzjoni maghmula mill-atturi hija dik ta' danni minhabba nuqqasijiet kontrattwali u ghaliha tapplika l-preskrizzjoni kwinkwenali a bazi tal-**artikolu 2156 (f) tal-Kap. 16** u dan kif indikat fis-sentenzi **"Donald Manche' nomine vs Joseph Said"** (P.A. (PS) – 28 ta' Mejju 2003); **Vol.XIX.iii.106; Vol.XXIX.i.1340;** u **Vol. XXVI.i.54.**

Illi l-istess Qorti stabbiliet li l-kuntratt ta' xiri tal-fond fi stat ta' gebel u saqaf sehh fit-28 ta' Ottubru 1997, li l-atturi dahlu fil-fond f'Jannar 1999, u li huma ndunaw bil-konsenturi fit-8 ta' Frar 2003. Jinghad ukoll fl-istess decizjoni li l-atturi ma pprocedewx bl-azzjoni skont l-**artikolu 1424** ghall-allegati difetti latenti f'kaz ta' bejgh, izda mxew bl-azzjoni ta' hlas ta' danni minhabba inadempjenza kontrattwali, u la darba huwa hekk it-terminu ta' preskrizzjoni jibda jghaddi mill-mument li avvera ruhu l-att illecitu li pprovoka d-danni u ghalhekk mid-data tal-esekuzzjoni tax-xoghol **("Joseph Cassar vs George Pace"** – Vol. LXXXIV.ii.1162) b'dan allura *"li l-perjodu preskrittiv kellu jaghddi mhux meta l-attur induna bil-gravita' tad-difett, lanqas minn meta sar il-kuntratt, izda minn meta saret l-esekuzzjoni tax-xoghol koncernat da parte tal-kjamat fil-kawza, u cjoe' fis-sajf tas-sena 1997 qabel il-kuntratt li sar fit-28 ta' Ottubru 1997".* Ghalhekk dik il-Qorti sostniet li l-perjodu preskrittiv kien ghadda fil-kaz tal-kjamat fil-kawza, izda fil-kaz tas-socjeta' konvenuta, sostniet li meta George Portelli (ghan-nom tas-socjeta' konvenuta) sostna li meta fit-8 ta' Frar 2003, huwa qal lill-bennej sabiex jaghmel xi xogholijiet kif indikat fl-istess sentenza, huwa gharaf il-jedd tal-atturi li jezistu riparazzjonijiet tal-hsara u ghalhekk din tammonta ghal dak li l-istess Qorti sostniet li hija r-rinunzja cara u inekwivoka tal-preskrizzjoni kompita u ghalhekk cahdet it-tieni eccezzjoni ta' sentejn **(artikolu 2153)** u ta' hames snin (**artikolu 2156)** sollevata mis-socjeta' konvenuta u ordnat il-prosegwiment tal-kawza fil-konfront taghha, fil-waqt li laqghet l-eccezzjoni ta' preskrizzjoni a bazi tal-**artikolu 2156 (f)** fil-konfront tal-kjamat fil-kawza u cahdet it-talbiet attrici fil-konfront tieghu.

Illi skont rapport peritali mill-espert tekniku Valerio Schembri mahluf fit-30 ta' April 2008 jinghad li l-hsarat gew ikkawzati minn nuqqas ta' ngall adegwat f'uhud mis-soqfa tal-fond u wkoll anke minn hsart fil-hitan li jmissu mal-faccata tal-fond kif iccertifikat mir-rapport tal-Perit Joseph Grech a fol. 11 u 12 tal-process; dawn huwa difetti strutturali, u li s-socjeta' konvenuta qabbdet bennej tas-sengha u perit sabiex jissorvelja x-xoghol, u li tali hsarat

huma attribwibbli lill-bennej u kjamat fil-kawza li ghamel tali xoghol. Dwar kif isiru x-xogholijiet dawn ghandhom isiru skont id-Dok. “RP2” a fol. 11 sa 12 tal-process, u wara jitrangaw ukoll il-finituri kollha tal-partijiet effettwati mill-istess hsarat u dan kif indikat fi klawsola numru 4 tar-rapport peritali; issugerixxa li l-fond jigi vakat u li dan ma ghandux jiehu iktar minn xahrejn, u fir-rigward tal-hames talba attrici sostna li l-hsarat kollha jistghu jigu rrangati bil-mod kif minnu indikat u ma hemmx danni allura x’jillikwida fit-termini tas-sitt paragrafu tal-konkluzjoni peritali tieghu (fol. 119 sa fol. 142).

Illi fid-dawl ta’ dan kollu u fid-dawl li l-azzjoni attrici saret a bazi ta’ esekuzzjoni hazina ta’ appalt, din il-Qorti thoss li din it-talba ma tistax tirnexxi fil-konfront tas-socjeta’ konvenuta u dan peress li in kwantu jirrigwarda d-difetti mertu tal-kawza odjerna, ir-relazzjoni li hemm bejn l-atturi u s-socjeta’ konvenuta hija wahda ta’ kompravendita u allura l-unici azzjonijiet propoponibbli kienu dawk li l-haga mhux tal-kwalita’ pattwita skont l-**artikolu 1390 tal-Kap. 16**, jew forsi dik opportuna u ndikata fil-kaz odjern dik li l-haga hija milquta b’difett latenti abbazi tal-**artikolu 1427.**

Illi fil-kaz odjern pero` l-atturi ma ghazlux wahda mill-alternattivi offerti mill-ligi, pero` ghazlu li jitolbu biss danni, rimedju li mhux kontemplat fil-ligi hlief abbazi tal-**artikolu 1390** meta l-atturi jirrifjutaw il-haga, u meta jaccettaw l-unika haga li jistghu jitolbu huwa biss tnaqqis fil-prezz abbazi ta’ stima ta’ periti.

Illi pero` l-azzjoni ibbazata fuq l-**artikolu 1390 tal-Kap 16,** kif inghad fis-sentenza “**Emanuel Borg vs John Xuereb**” (App. Civ 25 ta’ Jannar 1989) tirrikjedi li jekk il-venditur jikkonsenja haga mhux tal-kwalita` pattwita jew mhux bhal kampjun li fuqu l-vendita tkun saret, il-kumpratur jista’ jaghzel jew li jirrifjuta l-haga u jitlob id-danni, jew li jirceviha bi tnaqqis fil-prezz fuq stima ta’ periti, u din l-azzjoni hija preskrivibbli b’eghluq is-sentejn mill-bejgh.

Illi ghalhekk jirrizulta li l-azzjoni attrici kif inhi imposta bhala azzjoni merament ta’ danni ma ghandha ebda bazi guridika u t-talbiet hemm kontenuti ma jistghux jintlaqghu

peress illi tali azzjoni hi improponibbli, u dan dejjem fl-ambitu ta’ azzjoni naxxenti minn bejgh, fejn l-unici azzjonijiet li huma disponibbli ghall-kompratur huma l-azzjoni dwar il-pacifiku pussess u difett latenti skont l-**artikolu 1427** u l-azzjoni fuq indikata li l-oggett mhux tal-kwalita` pattwita abbazi tal-**artikolu 1390 tal-Kap 16**.

Illi dan gie kkonfermat fis-sentenza fl-ismijiet “**Nadia Cassar et vs Charles Pace noe**” (K. JDC. 13 ta’ Marzu 1995), fejn inghad illi l-azzjoni ta’ danni proposta mill-kompratur huma biss dawk elenkati fl-istess **Kodici Civili** taht it-**Taqsima 2, Titolu 6, Sub-titolu 4 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta’ Malta,** u dan abbazi tal-insenjament maghmul fis-sentenza “**Scicluna vs Scerri”** (K. 16 ta’ Jannar 1958 – XLII.ii.855), fejn inghad illi: *“l-opinjoni preponderanti hija li si tratta ta’ regoli specjali li ghandhom ghalhekk jipprevalu ghad-disposizzjonijiet generali li jirregolaw il-kuntratti; u li la darba l-ligi stess iddeterminat l-effetti tal-vizzji, m’ghandhomx jigu moghtija lix-xerrej, drittijiet, u lil venditur imposti oneri, akbar minn dawk indikati bil-ligi.”*

Illi tal-istess portata hija s-sentenza fl-ismijiet “**Anthony McKay vs Alfred Cassar**” (K. (JF) 10 ta’ Dicembru 1992), fejn gie kkonfermat li l-azzjoni ta’ danni ma tistax tirnexxi minflok l-*actio aestimatoria* u/jew *redhibitoria* jew l-azzjoni skont l-**artikolu 1390**, u dan gie kkonfermat fis-sentenza **“JC Hydraulics Ltd vs Waste Control Services Limited”** (P.A. (RCP) 28 ta’ Gunju 2001) u **“Ruben Briffa et vs Joseph Mallia et”** (P.A. (RCP) - 28 ta’ Frar 2002).

Illi fil-fatt fl-istess sentenzi gew affermati s-segwenti principji u cjoe’ li: (a) tali azzjonijiet fuq deskritti huma l-unici permessibbli lix-xerrej fil-kaz ta’ azzjoni ghal difett latenti u ta’ azzjoni li l-oggett mhux tal-kwalita’ pattwita; (b) it-talbiet tax-xerrej ibbazati fuq dawk il-lanjanzi huma limitati ghal dak li tipprovdi d-disposizzjoni tal-istess artikoli, b’dan ghalhekk li f’kawza ibbazata fuq il-kawzali li l-oggett mhux ta’ kwalita’ pattwita din tista’ ssir biss abbazi tal-**artikolu 1390** u fil-kaz ta’ difett latenti skont id-disposizzjonijiet ta’ l-**artikolu 1427 tal-Kap.16** u ghalhekk talbiet kellhom jindikaw s*ine qua non* li (i) l-oggett mhux tal-kwalita’ pattwita jew dikjarazzjoni ta’ difett latenti; (ii)

talba ghall-iffissar tal-prezz inqas u konsegwenti rifuzjoni ta' parti mill-prezz li tirrizulta li hija in eccess ta' dak stabbilit mill-Qorti fil-kaz ta' *action aestimatoria* jew *redhibitoira* jew fil-kaz ta' kawza li l-oggett mhux tal-kwalita' pattwita abbazi tal-**artikolu 1390** jew li jirrifjuta l-haga u jitlob id-danni jew jircievi l-haga bi prezz inqas fuq stima ta' periti kollox skont l-artikoli appositi.

Illi fil-fatt din hija l-posizzjoni li hadet l-Onorabbli Qorti tal-Appell fil-kawza fl-ismijiet **"Joanne Fenech vs Maro Lagana et"** (A.C. – 28 ta' Novembru 2008) fejn inghad kif kien deciz fil-kawza **"Mangion vs Paris"** (P.A. – 20 ta' Ottubru 2005) inghad li f'kaz ta' difetti latenti l-kompratur seta` biss jinvoka l-garanzija skont l-azzjoni redibitorja jew estimatorja. Wara dak inghataw sentenzi ohra fosthom **"Aquilina nomine vs Globe Electronics Ltd"** (P.A. – 10 ta' Ottubru 2007) u **"Baldacchino vs Mifsud"** (A.I.C. – 24 ta' Jannar 2007) fejn inghad li f'kazi bhal dawn, fejn jidher bhal dan il-kaz, li l-kawza titratta dwar allegat difett tal-haga, (u ma jistax ikun mod iehor peress li r-relazzjoni bejn l-atturi u s-socjeta' konvenuta hija wahda ta' xiri u bejgh u mhux fuq l-oggett mertu tal-kawza odjerna, u n-natura ta' diffetti li huma strutturali), ix-xerrej ma jistax jippretendi rimedji ohra li l-ligi ma tipprovdilux bhal f'materji ta' inadempiment kontrattwali ta' bejgh, jew inkella bhal f'dan il-kaz kawza ta' danni minhabba allegat xoghol hazin, u dan ghaliex ghal dak li jirrigwarda din ta' l-ahhar (li hija l-azzjoni odjerna) r-relazzjoni bejn l-atturi u s-socjeta' konvenuta hija dik ta' bejgh u mhux ta' appalt. F'dan il-kuntest din il-Qorti ma tistax taccetta u tilqa' azzjoni li ma hijiex kontemplata mill-ligi.

Illi ghalhekk it-talbiet attrici qed jigu michuda.

<u>III. KONKLUZJONI.</u>

Illi ghalhekk ghal dawn il-motivi, din il-Qorti, **taqta' u tiddeciedi,** billi filwaqt li tilqa' l-eccezzjonijiet tas-socjeta' konvenuta biss in kwantu l-istess huma konsistenti ma' dak hawn deciz, **tichad it-talbiet attrici** peress li tali azzjoni hija nfondata fil-fatt u fid-dritt u nsostenibbli kif hawn deciz.

Bl-ispejjez kontra l-atturi b'dan li l-ispejjez tad-decizjoni tat-28 ta' Ottubru 2005 jibqghu naturalment kif decizi f'dik is-sentenza.

Moqrija.

< Sentenza Finali >

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