MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
ANNA FELICE

Seduta tal-11 ta' Ottubru, 2011

Citazzjoni Numru. 137/2004

Godwin Bencini

vs

Hal Mann Limited

Il-Qorti:

Rat ic-citazzjoni ta’ Godwin Bencini fejn dan, wara li ppremetta illi:

L-attur xtara u akkwista minghand is-socjeta’ konvenuta konsenja ta’ irham ghall-paviment u ghat-tarag, liema irham gie lilu konsenjat u mqieghed fil-post;

L-imsemmi irham irrizulta illi ma kienx tal-kwalita’ pattwita u skond il-mostra murija lill-attur u peress illi l-istess irham kellu difetti li ma jidhrux u illi jirrenduh mhux tajjeb ghall-uzu li ghalih huwa mahsub jew inaqqas il-valur tieghu tant

illi l-attur ma kienx jixtrih kieku kien jaf jew kien b'xi mod informat b'tali difetti, u dan kif jista' jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

Ghalhekk l-attur ghandu d-dritt illi jitlob ir-*restitutio ad integrum* permezz tar-rexissjoni tal-kuntratt ta' bejgh u dan billi jirritorna l-imsemmija irham lis-socjeta' konvenuta, li ghandha taghtih lura l-flus kollha illi huwa hallas;

L-attur interpella lis-socjeta' konvenuta fl-ewwel lok sabiex taghmel tajjeb ghad-difetti serji li kellha tali konsenja, izda dina minkejja illi accettat illi taghmel hekk tajjeb u minkejja diversi promessi li kellha tirranga s-sitwazzjoni baqghet ma ghamlet xejn u dan kjarament minhabba l-entita' tad-difett u ghalhekk filwaqt illi rrikonoxxiet id-difetti ezistenti, ma sabet ebda rimedju kif dawn setghu jigu effettivament u sodisfacentement irrangati;

Effettivament ghalhekk, minkejja tali rassikurazzjoni da parti tas-socjeta' konvenuta, il-paviment u t-tarag fil-fond residenzjali tal-attur baqghu isofru mid-difetti illi kellha l-konsenja tal-irham imsemmija, u ghadha f'tali stat ghal kollox inaccettabbli, u ghalhekk kellha ssir il-prezenti kawza;

Minhabba n-natura tal-oggetti akkwistat u mixtri minghand is-socjeta' konvenuta, u minnha stess imqieghed fil-post, ma huwiex possibli ghall-attur illi jiddepozita l-istess taht l-awtorita' ta' dina l-Qorti ghall-finijiet u l-effetti kollha tal-Ligi, u jinhtieg illi tali irham jigi maqlugh minn postu taht supervizjoni professjonali;

Inoltre jirrizulta illi tali difetti latenti kienu jew kellhom ikunu a konjizzjoni tas-socjeta' konvenuta, u ghalhekk jirrizulta illi s-socjeta' konvenuta hija obbligata mhux biss li trodd il-prezz minnha percepit, izda ukoll id-danni sofferti mill-attur;

Tghid is-socjeta konvenuta ghalfejn din l-Onorabbli Qorti m'ghandhiex:

Tirrexxindi l-kuntratt ta' bejgh konkluz bejn il-partijiet relattiv ghall-bejgh fuq imsemmi, minhabba r-ragunijiet hawn fuq premessi;

Tordna lis-socjeta' konvenuta sabiex terga' tnehhi u tiehu lura l-irham minnha kkonsenjat u mqieghed relattiv ghall-kuntratt imsemmi, u dan fi zmien qasir u pernetorju minnha ffissat ghal dan l-iskop u taht is-sorveljanza u direzzjoni u bl-opera ta' perit arkitett minnha nominat;

Tawtorizza, fin-nuqqas, lill-attur sabiex jassigura hu tali tnehhija u ritorn tal-irham fuq imsemmi, u dan a spejjez tas-socjeta' konvenuta u taht is-sorveljanza u direzzjoni u bl-opera ta' perit arkitett minnha nominat;

Tikkundanna lis-socjeta' konvenuta sabiex fid-data li fih jigu maghmula tali tnehhija u ritorn fuq imsemmi thallas u tirrifondi lill-attur l-ammonti kollha minnu mhallsa, kif jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

Previa d-dikjarazzjoni illi s-socjeta' konvenuta kienet taf bid-difetti fl-irham in kwistjoni, tillikwida, occorrendo bl-opera ta' periti nominandi, id-danni sofferti mill-attur bhala rizultat tal-fatti relattivi ghall-bejgh kif fuq premess;

Tikkundanna lis-socjeta' konvenuta sabiex thallas lill-attur l-ammont ta' danni hekk likwidat;

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra bonarja tal-5 ta' Dicembru 2002 u tal-ittri ufficjali datati 15 ta' Mejju 2003 u ta' Novembru 2003, u interessi legali skond il-Ligi, kontra s-socjeta' konvenuta, li tibqa' minn issa ingunta ghas-subizzjoni.

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ta' Hal Mann Limited li in forza taghha eccepiet illi:

Dak kollu hawn taht dikjarat mill-esponenti huwa a konoxxenza diretta tieghu.

Is-socjeta' esponenti in forza ta' ftehim datat 28 ta' Awissu 2001, bieghet u kkonsenjat lill-attur irham tat-tip Travertine

sabiex l-istess in segwitu jigi mqieghed fil-fond di proprieta’ tal-istess attur.

A contrario ta’ dak allegat mill-attur fit-tieni (2) paragrafu tad-Dikjarazzjoni Guramentata tieghu, l-irham tat-tip Travertine provdut u mqieghed mis-socjeta’ esponenti fil-fond di proprieta’ tieghu huwa tal-kwalita’ pattwita u skond il-mostra murija lill-istess attur minn rapprezentanti tas-socjeta’ esponenti.

In oltre, kuntrarjament ghal dak allegat mill-attur fil-precitat paragrafu numru tnejn (2) tad-Dikjarazzjoni Guramentata tieghu, dana l-istess irham provdut u mqieghed mis-socjeta’ esponenti fl-imsemmi fond di proprieta’ tal-attur ma huwa affett minn ebda difetti li ma jidhrux.

Ma huwiex minnu li s-socjeta’ esponenti rrikonoxxiet li l-irham tat-tip Travertine minnha provdut u mqieghed fil-fond di proprieta’ tal-attur huwa affett minn difetti li ma jidhrux.

In effetti rapprezentanti tas-socjeta’ esponenti mill-gdid fehmu lill-attur li dak li huwa kien qed jilmenta minnu dwar il-kwalita’ tal-irham provdut u mqieghed mis-socjeta’ esponenti fil-fond di proprieta’ tieghu kienet karatteristika affini ghan-natura partikolari tal-irham tat-tip Travertine.

A contrario ta’ dak allegat mill-attur fir-raba’ (4) paragrafu tad-Dikjarazzjoni Guramentata tieghu, is-socjeta’ esponenti, filwaqt li rribadiet ma tirrikonoxxix li l-istess irham huwa affett min difetti li ma jidhrux, effettivament ipproponiet rimedju/rimedji ghall-ilment tal-attur izda kien l-istess attur li ghall-ebda raguni valida fil-Ligi ma accettax ir-rimedju/rimedji proposti mis-socjeta’ esponenti.

Ghalhekk ma huwiex minnu li l-attur ghandu dritt jitlob ir-rexissjoni tal-kuntratt konkluz bejnu u s-socjeta’ esponenti u l-konsegwenti refuzjoni lilu tal-flus kollha minnu mhallsa lill-istess socjeta’ esponenti, u lanqas ghandu dritt jesigi hlas minghand is-socjeta’ esponenti ta’ danni minnu allegatament sofferti.

Rat id-dokumenti esebiti.

Rat l-affidavit prodotti.

Rat il-verbal tas-seduta tal-14 ta’ Mejju 2004, li permezz tieghu din il-Qorti diversament presjeduta, hatret lill-Perit Valerio Schembri sabiex jirrelata dwar it-talbiet tal-attur.

Rat ir-rapport tal-istess perit tekniku.

Rat ir-risposta tal-perit tekniku minnu moghtija ghal domandi maghmula lilu in eskussjoni.

Rat li, ghalkemm moghtija d-dritt li jaghmel sottomissjonijiet bil-miktub, l-attur ghazel li ma jipprezentax tali nota.

Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet imressqa mis-socjeta’ konvenuta.

Rat li l-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza.

Ikkunsidrat illi permezz ta’ din il-kawza, l-attur qed jitlob lill-Qorti sabiex tirrexxindi kuntratt ta’ bejgh ta’ irham ghar-raguni li m’huwiex tal-kwalita’ pattwita u ghandu difetti li jirrenduh mhux tajjeb ghall-uzu li ghalih huwa mahsub u, konsegwenzjalment jitlob ukoll, fost affarijiet ohra, risarciment ta’ danni u spejjez.

L-attur f’din il-kawza isejjes il-kawza tieghu fuq l-Art. 1390 tal-Kodici Civili li jipprovdu illi:

“*Jekk il-haga li l-bejjiegh igib biex jikkunsinna ma tkunx tal-kwalita’ mwieghda, jew ma tkunx bhall-kampjun li fuqu l-bejgh ikun sar, ix-xerrej jista’ jaghzel jew li jirrifjuta l-haga u jitlob id-danni, jew li jircievi l-haga bi prezz anqas fuq stima ta’ periti.*”

Kif ukoll l-Artikoli 1424 u 1427 tal-Kodici Civili.

“*1424. Il-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.

1427. Fil-kazijiet imsemmijin fl-artikoli 1424 u 1426, ix-xerrej jista' jaghzel, billi jigi 'l quddiem bl-azzjoni redibitorja, li jaghti lura l-haga u jitlob ir-radd tal-prezz, inkella, billi jigi 'l quddiem bl-azzjoni stimatorja, li jzomm il-haga u jitlob lura dik il-bicca mill-prezz li tigi stabbilita mill-Qorti."

Il-principju generali f'kawzi civili huma essenzjalment illi dak li jallega jrid jipprova fil-kaz in ezami ghalhekk, il-piz tal-prova jaqa' fuq l-attur li jipperswadi lil din il-Qorti, dan fuq bilanc ta' probabilita', illi l-irham in kwistjoni kien fil-fatt difettuz.

Il-perit tekniku kien car fil-konkluzjonijiet tieghu rigward il-kwalita' tal-irham fornit.

"*L-izvilupp tat-toqob u t-telf tal-lostru bhal ma gara fil-kaz mertu tal-kawza fl-umli opinjoni tal-esponent ma jfissirx li t-Travertine supplit huwa ta' xi kwalita' nferjuri minn dik murija 'at point of sale'. Huwa biss process naturali li normalment jissuccedi fil-materjal in kwistjoni.*"

"*.... anke l-fatt li nkissret parti minn wahda mill-pedati tat-tarag ma jfissirx li t-Travertine supplit huwa ta' xi kwalita' inferjuri minn dik murija 'at point of sale'. Tali 'failure' aktarx a kawza ta' impatt ma timpingi bl-ebda mod fuq il-kwalita' tal-materjal supplit.*"

Ghar-rigward tal-varjazzjoni fil-kulur, il-perit jikkonkludi hekk:

"*B'dan pero' l-esponent bl-ebda mod ma jrid ifisser li t-Travertine supplit kien ta' kwalita' inferjuri u jispjega illi l-varjazzjoni fil-kulur tirrizulta mill-fatt li l-istess materjal ikun gej minn blokki differenti.*"

Ghar-rigward tad-difett fl-istukkjar u l-lostru, ghalkemm kostatati isostni:

"*B'dan is-sottoskritt bl-ebda mod ma jrid ifisser li t-Travertine supplit kien ta' kwalita' inferjuri.*"

L-attur jilmenta ukoll minn targa miksura. Hawn ukoll il-perit jikkonkludi li din ma hija bl-ebda mod rizultat ta' difett pero' hija probabilment rizultat ta' xi impatt subit.

Ma ngabet lill-Qorti ebda raguni li tista' twassalha biex tiddipartixxi minn din il-konkluzjoni purament teknika.

Il-partijiet ma jaqblux, imbaghad, dwar dak li fil-fatt gara waqt li kien ghadu qed jigi konkjuz il-kuntratt ta' bejgh fix-showroom. L-attur u martu jsostnu li qatt hadd ma gibdilhom l-attenzjoni dwar il-karatteristici tat-Travertin, filwaqt li r-rapprezentanti tas-socjeta' konvenuta jsostnu illi fix-showroom kien hemm zewg kampjuni ta' travertin, wahda fl-istat originali u ohra llustrata. Ix-xhud Raymond Mallia jikkonferma li kien spjega dwar il-karatteristici tal-materjal u l-process sabiex jigi llustrat. Raymond Mallia jixhed hekk:

"*Fix-showroom kellna diversi lastri tal-irham on display u kull lastra kellha targa fuqha li turi x'tip ta' irham ikun. Fost id-diversi lastri kellna ukoll lastri tat-Travertine. Ghal dan it-tip ta' irham ahna kellna on display zewg lastri; wahda li turi t-Travertine fl-istat naturali tieghu, jigifieri bil-wicc harex u imhaffer, u lastra ohra li turi t-Travertine fi stat finished wara li jigi stukkjat u illustrat. Dawn il-lastri ukoll kellhom targa fuqhom li tidentifika t-tip ta' materjal minn liema kienu maqtugha.*

Lis-Sinjura Bencini urejtha l-lastri tat-Travertine u spjegajtilha l-karatteristici tipici tat-Travertine, jigifieri li dan min-natura tieghu huwa mhaffer u jkollu l-wicc harex, u l-mod kif dan jigi trattat, jigifieri li l-hofor jigu stukkjati u l-irhama tigi illustrata biex tigi lixxa. Is-Sinjura Bencini qaltli li dan it-tip ta' irham kien ghogobha hafna."

Imbaghad in kontro-ezami jixhed:

"*Nispjega li 'on display' kellna madum stukkjat u 'polished travertine' u kellna n-naturali ma' genbu li ma kienx 'polished'. Dawn kienu vicin imma fuq lastri separati. Hija ghazlet maduma stukkjata u 'polished'.*

Nikkonferma li d-diskors dwar il-process zgur ghidtulha u l-aktar l-aktar li setgha gara kien li ma fehmitx. Nghid li Mrs. Bencini giet hafna drabi. Mar-ragel giet darba biss. Ma nafx id-diskors sarx fil-prezenza tas-sur Bencini."

Il-Qorti ttendi li taqbel ma dak li ssostni Hal Mann u cioe' illi galadarba t-travertin jintuza fiz-zewg stati tieghu, kemm naturali kif ukoll illustrat, huwa aktar verosimili dak li ssostni s-socjeta' konvenuta u cioe', li l-attur u martu gew murija zewg kampjuni u gie spjegat lilhom il-process.

Fid-dawl ta' dan kollu, il-Qorti tqis li l-attur ma rnexxielux jipprova dak li allega u ghalhekk it-talbiet tieghu qeghdin jigu respinti.

L-abbli perit tekniku jipproponi xi soluzzjonijiet ghat-tiswija tal-problemi li nqalghu. Dawn m'humiex ser jigu kkonsidrati mill-Qorti ghal zewg ragunijiet: l-ewwel ghaliex is-sisien kollha tal-kawza kif proposta huwa d-difett fl-irham, difett dan li gie skartat addirittura mill-perit tekniku u mbaghad ghar-raguni ukoll li, permezz tal-azzjoni odjerna, l-attur talab rimedju specifiku, dak tar-rexissjoni tal-kuntratt.

"*Il-Qorti ghandha toqghod ghat-termini tad-domanda u s-sentenza ghandha tkun konformi ghad-domanda.*" (Vol. XXXVI. i. 269).

Ara ukoll "Galea vs Bonnici" (Qorti tal-Appell 6 ta' Novembru 1961) u "Debono vs Cassar Torreggiani" (5 ta' Dicembru 1952).

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Qorti taqta' u tiddeciedi billi tilqa' l-eccezzjoni tas-socjeta' konvenuta u tichad it-talbiet tal-attur.

L-ispejjez jithallsu mill-istess attur.

< Sentenza Finali >

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