MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH ZAMMIT MC KEON

Seduta tad-29 ta' Marzu, 2012

Citazzjoni Numru. 1126/2008

Matthew Dimech (I.D. No. 178379M) u Lorraine Zahra (I.D. No. 116778M)

kontra

Joanne Camilleri (I.D. No. 285389M)

Il-Qorti :

I. Preliminari

Rat ir-rikors guramentat prezentat fl-10 ta` Novembru 2008 li jaqra hekk-

1. Illi permezz ta` att pubbliku datat erbatax (14) ta` Settembru tas-sena elfejn u sitta (2006) fl-atti tan-Nutar Dottor Tonio Cauchi, hawn anness u mmarkat bhala Dok A, ir-rikorrenti in solidum bejniethom kienu xtraw u akkwistaw minghand l-intimata Joanne Camilleri l-appartament internament numerat tlieta (3) formanti parti minn blokk ta` appartamenti bl-isem 'Mifsud Court' numru wiehed (1) f`Saint Luke`s Road, Gwardamangia versu l-prezz komplessiv ta` wiehed u erbghin elf Lira Maltin (Lm41,000) ekwivalenti ghal hamsa u disghin elf, hames mija u erbgha Euro u wiehed u tletin centezmu (€95,504.31) u dan taht il-kondizzjonijiet l-ohra illi jirrizultaw mill-att pubbliku relattiv ;

2. Illi kwazi sena u aktar wara li r-rikorrenti kienu xtraw l-appartament minghand l-intimata, huma skoprew numru ta` difetti strutturali serji u gravi, li ma kinux jidhru qabel, fis-soqfa ta` diversi kmamar tal-imsemmija proprjeta` u dan kif gie ccertifikat mill-Perit Albero Sansone fir-rapport tieghu li qed jigi hawn anness u mmarkat bhala Dok B ;

3. Illi dawn id-difetti li kienu mohbija meta sar il-kuntratt ta` akkwist huma tant serji li jnaqqsu l-valur tal-appartament de quo u li kieku r-rikorrenti kienu jafu b`dawn il-vizzji latenti qabel xtraw huma kienu jaghzlu li ma jixtrux din il-proprjeta` jew kienu joffru prezz ferm anqas minn dak li effettivament hallsu ;

4. Illi fuq inkarigu tar-rikorrenti, Emmanuel Micallef u Darren Fenech ta` Fenech Installations taw stima approssimattiva dwar ir-riparazzjonijiet necessarji u Joseph Camilleri ta` Solid Base (Malta) Laboratory Limited ghamel rapport dwar l-istat prezenti, u l-ispejjez jammontaw ghal cirka tnax-il elf sitt mija u hamsa u sebghin Euro u sitta u erbghin centezmu (€12,675.46) u dan eskluz kull riparazzjoni ohra mehtiega minn kull eventwalita` jew kumplikazzjoni waqt l-ezekuzzjoni tax-xogholijiet u tiswijiet. L-imsemmija stimi u dokumenti

relattivi qeghdin jigu hawn annessi u rispettivament immarkati bhala Dok. C, D u E ;

5. Illi minkejja li l-intimata giet interpellata sabiex tersaq ghal-likwidazzjoni ta` l-ammont tal-prezz li ghandu jigi rifuz minhabba d-difett latenti, anke permezz ta` ittra ufficjali datata tmintax (18) ta` Awissu tas-sena elfejn u tmienja (2008) (Dok. F), hi baqghet inadempjenti ;

6. Illi dan ir-rikors huwa msejjes fuq l-actio aestimatoria skond id-disposizzjonijiet tal-vizzju latenti taht il-Kap.16 tal-Ligijiet ta` Malta ;

Ghaldaqstant in vista tal-premess ir-rikorrenti umilment jitolbu lil din l-Onorabbli Qorti joghgobha :

1. Tiddikjara illi l-appartament internament numerat tlieta (3) formanti parti minn blokk ta` appartamenti bl-isem 'Mifsud Court' numru wiehed (1) f`Saint Luke`s Road, Gwardamangja, kien affett minn difetti latenti u gravi illi jnaqqsu l-valur tieghu ;

2. Tistabilixxi u tillikwida dak il-parti mill-prezz li ghandu jigi moghti lura lilhom in vista tad-difetti fuq imsemmija u prevja okkorrendo bl-opera ta` periti u esperti nominandi ;

3. Tikkundanna lill-intimata thallashom lura s-somma hekk stabbilita u likwidata.

Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tat-tmintax (18) ta` Awissu tas-sena elfejn u tmienja (2008), tac-certifikat tal-Perit Alberto Sansone u tat-testijiet maghmula mis-socjeta` Solidbase (Malta) Laboratory Limited fl-ammont ta` mitejn, hamsa u hamsin Euro u disgha u

hamsin centezmu (€255.59) kif jirrizultaw fid-Dok. G u bl-imghax legali kontra l-intimata li hija minn issa ngunta ghas-subizzjoni.

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-atturi u l-elenku ta` dokumenti esebiti mar-rikors guramentat.

Rat ir-risposta guramentata prezentata fid-9 ta` Frar 2009 li taqra hekk –

1. Illi preliminarjament jigi eccepit illi l-azzjoni attrici hija preskritta b`applikazzjoni tal-Artikolu 1431 tal-Kap.16 tal-Ligijiet ta` Malta, u dan kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza.

2. Illi minghajr pregudizzju ghas-sueccepit, it-talbiet attrici ghandhom jigu respinti bl-ispejjez kontra l-istess atturi rikorrenti stante illi huma nfondati fil-fatt u fid-dritt, u dan peress illi l-hsara li l-atturi rikorrenti qed jallegaw illi rrizultat fil-fond proprjeta` taghhom kienet (i) fl-ewwel lok, vizibbli / evidenti u setghet giet ikkonstata meta l-istess atturi rikorrenti xtraw u akkwistaw il-fond mertu ta` din il-kawza, u (ii) fit-tieni lok, din il-hsara m`hija bl-ebda mod attribwibbli ghal xi nuqqas da parti tal-konvenuta intimata, u dan kif ser jirrizulta waqt it-trattazzjoni tal-kawza; illi ghalhekk it-talbiet attrici huma nfondati u ghandhom jigu respinti.

3. Illi jsegwi ghalhekk illi l-eccipjenti m`ghandhiex tigi kkundannata tirrifondi ebda parti mill-prezz lilha mhallas fuq l-att ta` kompro-vendita datat 14 ta` Settembru 2006.

4. Salv eccezzjonijiet ulterjuri permessi mil-ligi.

Rat il-lista tax-xhieda ndikati mill-konvenuta u l-elenku ta` dokumenti esebiti mar-risposta guramentata.

Rat il-verbal tal-access li din il-Qorti ghamlet fuq il-post fis-26 ta` Marzu 2009 (fol 35 u fol 36).

Rat id-digriet taghha moghti waqt l-access fejn wara li sabet li l-mertu tal-kaz kien jesigi l-hatra ta` espert tekniku, hija ghaddiet ghall-hatra tal-Perit Mario Cassar bhala perit teniku sabiex ifittex u jirrelata dwar it-talbiet attrici wara li jiehu konjizzjoni tal-eccezzjonijiet. Il-perit tekniku kien dirett mill-Qorti sabiex jisma` l-provi kollha tal-partijiet bil-gurament u jestendi r-relazzjoni tieghu wara li jkun gabar il-provi kollha.

Rat il-provi kollha li tressqu quddiem il-perit tekniku jew li ngabu ghall-konsiderazzjoni tieghu.

Rat ir-relazzjoni tal-Perit Mario Cassar (fol 59 sa fol 74) li kienet prezentata fid-29 ta` Novembru 2010 u mahlufa fl-udjenza tal-11 ta` Jannar 2011.

Rat in-nota prezentata fit-12 ta` Jannar 2011 (fol 186) fejn il-konvenuta talbet il-hatra ta` periti addizzjonali.

Rat ir-risposti bil-miktub moghtija mill-perit tekniku (fol 199 sa fol 201) ghad-domandi in eskussjoni li saru mill-konvenuta.

Semghet lill-perit tekniku jkompli jwiegeb ghal aktar domandi in eskussjoni (fol 193 sa fol 198) fl-udjenza tat-3 ta` Marzu 2011.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuta fl-istess udjenza fejn irrinunzjat ghat-talba ghall-hatra ta` periti addizzjonali.

Rat in-nota ta` osservazzjonijiet tal-konvenuta (fol 205 sa fol 208) u dik tal-atturi (fol 209 sa fol 218).

Rat id-digriet taghha moghti fl-udjenza tat-2 ta` Gunju 2011 fejn halliet il-kawza ghas-sentenza.

Rat l-atti tal-kawza.

Ikkunsidrat :

II. Provi

Apparti l-konsiderazzjonijiet u l-konkluzjonijiet, ir-relazzjoni peritali taghmel riferenza ghall-provi tal-partijiet.

In **sintesi**, il-provi rilevanti kienu dawn –

1) L-atturi xtraw u akkwistaw l-fond in kwistjoni minghand il-konvenuta permezz ta` kuntratt tal-**14 ta` Settembru 2006** fl-atti tan-Nutar Dottor Tonio Cauchi.

2) Skond l-attur, saru jafu bid-difetti fis-soqfa ghall-ewwel darba meta fi **Frar tal-2008** il-mara tieghu marret tipprepara l-bottle ghat-tarbija taghhom u waqghet cappa konkos mis-saqaf tal-kuritur.

3) L-ewwel ittra li nkitbet lill-konvenuta kienet permezz tal-Av. Melvyn Mifsud fit-**18 ta` Awissu 2008**.

4) **<u>Qabel</u>** xtraw il-post, is-soqfa kienu jidhru tajbin. Kienu mbajdin bojod.

5) Ir-rikors guramentat kien prezentat fl-**<u>10 ta` Novembru 2008</u>**.

6) Skond il-konvenuta, it-tibjid tal-post sar fl-2003. Zewgha kien ihalleb il-bejt bis-siment darba fis-sena. Ilma qatt ma dahal mis-soqfa. U lanqas qatt dehru tbajja fis-soqfa.

7) Skond Carmel Zahra (missier il-konvenuta) huwa mar il-post taghha **wara** li sar il-konvenju. Is-saqaf kien imbajjad u l-fond kien fi stat tajjeb ta` menutensjoni.

8) Xehdu l-periti tal-partijiet. Il-Perit Alberto Sansone (perit tal-atturi) xehed illi meta huwa ra s-soqfa tal-fond, dawn dehru mizmuma tajjeb, mizbugha ricentement u bla difetti li jidhru. Dan kien fit-12 ta` April 2006. Huwa rega` mar fuq il-post tliet darbiet ohra bejn Marzu 2008 u Settembru 2008 fejn irriskontra li kien waqa` l-concrete tas-soqfa u l-hsara konsegwenzjali. Il-Perit Paul Camilleri (perit tal-konvenuta) accerta li l-bicciet tal-konkos waqghu b`facilita` li jfisser li l-hsara kienet ilha hemm. U kompla hekk – *Ghal layman seta` m,a jidhirx izda jista` jkun differenti ghal bniedem professjonali.* Skond dan il-perit, il-probabilita` kbira kienet illi dawn id-difetti kienu jidhru.

Il-perit tekniku ghamel dawn l-**<u>osservazzjonijiet teknici</u> –**

1) Fit-22 ta` Settembru 2008, saru testijiet fuq is-sahha tal-konkos mill-kumpannija Solid Base. Dawn tellghu sahha ta` 9.5 N/mm2 u 10 N/mm2. Fiz-zmien li

nbena l-fond, il-konkos strutturali kien itella` sahha ta` 20 N/mm2. Dan allura jfisser li l-konkos tas-saqaf tal-fond kien tilef nofs is-sahha tieghu.

2) Parti mis-sezzjoni tax-xibka tal-hadid kienet naqset hafna mill-*cross sectional area* taghha minhabba li kien hemm sadid estensiv fir-rinforz tal-konkos.

3) Maz-zmien kien hemm hafna ingress ta` ilma fis-saqaf tal-konkos. Kien tat-tip *alternate wetting and drying*. Dan ghandu l-effett illi jgieghel lir-rinforz tal-hadid li jsaddad u jespandi bis-sadid. B`hekk "jobzoq" il-*cover* tal-konkos.

Accertati dawn il-fatti, il-perit tekniku **kkonkluda** hekk **–**

1) Id-difett kien ilu jippersisti ghal numru twil ta` snin. Il-perit isemmi minn hmistax sa tletin sena minn meta jinghata l-konkos jew minn meta jibda l-ingress tal-ilma.

2) ***Illi huwa difficli illi wiehed jinduna b`dan id-difett billi jaghmel biss spezzjoni vizwali superficjali, aktar u aktar jekk is-saqaf kien imbajjad xi snin qabel.*** (enfasi ta` din il-Qorti).

3) ***Illi l-atturi ma kellhom l-ebda hjiel tal-hsara prezenti fis-saqaf.*** (enfasi tal-Qorti).

4) L-ispejjez rimedjali jammontaw ghal €11,917.80 (inkluza l-VAT).

Fil-kawza, ma kienux mahtura periti addizzjonali ghar-raguni li l-konvenuta rrinunzjat ghat-talba taghha li jinhatru periti addizzjonali.

Pero` saret eskussjoni tal-perit tekniku.

Fil-qosor, mill-eskussjoni, irrizultaw dawn il-konsiderazzjonijiet -

Bi spezzjoni vizwali biss bniedem tekniku ma setax ikun jaf is-sahha tal-konkos. Ghalhekk specjalment fil-kaz ta` saqaf that bejt, kif kien il-kaz tal-lum, bniedem tekniku ghandu jaghmel aktar minn spezzjoni vizwali.

Il-perit tekniku kkonferma li l-hsara ma kenitx vizwalment evidenti specjalment ghall-atturi.

Ma rrizultax li meta ra l-fond l-ewwel darba, il-perit tal-atturi ghamel xi haga aktar milli osserva b`ghajnejh l-istat tas-saqaf. Irrizulta anke minn provi ohra illi d-dehra tas-saqaf kienet illi kien fi stat tajjeb.

Meta akkwistaw, l-atturi ma kellhom l-ebda hjiel tal-hsara fis-soqfa. Skoprew il-hsara kif waqghet l-ewwel bicca konkos.

Fuq domanda specifika tal-Qorti, il-perit tekniku kkonferma li l-istima ta` €10,500 (ara fol 73) kellha tittiehed bhala dik il-parti tal-prezz tal-bejgh li kellha tkun ridotta minhabba d-difett mohbi.

Ikkunsidrat :

III. <u>Il-piz probatorju ta` relazzjoni peritali</u>

Fis-sentenza taghha tad-19 ta` Novembru 2001 fil-kawza **"<u>Calleja vs</u> <u>Mifsud</u>**", il-Qorti tal-Appell qalet hekk -

Kemm il-kostatazzjonijiet tal-perit tekniku nominat mill-Qorti kif ukoll il-konsiderazzjonijiet u opinjonijiet esperti tieghu jikkostitwixxu skond il-ligi prova ta` fatt li kellhom bhala tali jigu meqjusa mill-Qorti. Il-Qorti ma kenitx obbligata li taccetta r-rapport tekniku bhala prova determinanti u kellha dritt li tiskartah kif setghet tiskarta kull prova ohra. Mill-banda l-ohra pero', huwa ritenut minn dawn il-Qrati li kellu jinghata piz debitu lill-fehma teknika ta' l-espert nominat mill-Qorti billi l-Qorti ma kellhiex leggerment tinjora dik il-prova. Hu manifest mill-atti u hu wkoll sottolinejat fir-rikors ta' l-appell illi l-mertu tal-prezenti istanza kien kollu kemm hu wiehed ta' natura teknika li ma setax jigi epurat u deciz mill-Qorti minghajr l-assistenza ta' espert in materja. B'danakollu dan ma jfissirx illi l-Qorti ma kellhiex thares b'lenti kritika lejn l-opinjoni teknika lilha sottomessa u ma kellhiex tezita li tiskarta dik l-opinjoni jekk din ma tkunx wahda sodisfacentement u adegwatament tinvesti l-mertu, jew jekk il-konkluzjoni ma kenitx sewwa tirrizolvi l-kwezit ta' natura teknika.

In linea ta` principju, ghalkemm qorti mhix marbuta li taccetta l-konkluzjonijiet ta` perit tekniku kontra l-konvinzjoni taghha (*dictum expertorum numquam transit in rem judicata*), fl-istess waqt dak *ma jfissirx pero` illi qorti dan tista' taghmlu b' mod legger jew kapriccjuz. Il-konvinzjoni kuntrarja taghha kellha tkun ben informata u bazata fuq ragunijiet li gravament ipoggu fid-dubju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b' ragunijiet li ma ghandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni ta` l-aspett tekniku tal-materja taht ezami* ("**<u>Grima vs Mamo et noe</u>**" **–** Qorti tal-Appell – 29 ta' Mejju 1998)**.**

Jigifieri qorti ma tistax tinjora r-relazzjoni peritali sakemm ma tkunx konvinta li l-konkluzjoni ta` tali

*relazzjoni ma kienetx gusta u korretta. Din il-konvinzjoni pero` kellha tkun wahda motivata minn gudizzju ben informat, anke fejn mehtieg mil-lat tekniku.* (“**Cauchi vs Mercieca” –** Qorti tal-Appell – 6 ta’ Ottubru 1999 **; “Saliba vs Farrugia**” – Qorti tal-Appell – 28 ta’ Jannar 2000 u “**Calleja *noe* vs Mifsud**” – Qorti tal-Appell – 19 ta` Novembru 2001).

Il-*giudizio dell`arte espress mill-perit tekniku ma jistax u ma ghandux, aktar u aktar fejn il-parti nteressata ma tkunx ipprevaliet ruhha mill-fakolta` lilha moghtija ta’ talba ghan-nomina ta` periti addizzjonali, jigi skartat facilment, ammenokke` ma jkunx jidher sodisfacentement illi l-konkluzjonijiet peritali huma, fil-kumpless kollha tac-cirkostanzi, irragonevoli*” – (“**Bugeja *et* vs Muscat et” –** Qorti tal-Appell – 23 ta` Gunju 1967).

Fil-kaz tal-lum, din il-Qorti tghid illi l-konkluzjonijiet tal-Perit Cassar kienu r-rizultat meqjus ta` accertamenti ta` fatt u kostatazzjonijiet ta` fatt illi fl-assjem taghhom mhumiex kontradetti. Din il-Qorti ma tara l-ebda raguni ghala ghandha tiddiskosta ruhha minnhom u ghalhekk kull fejn jolqtu l-pertu tal-vertenza sejra taghmilha taghha.

Ikkunsidrat :

IV. Dritt

L-Art. 1424 tal-Kap.16 jaqra hekk –

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.

Id-disposizzjoni ta` wara u cioe` l-**Art.1425** tghid hekk –

Il-bejjiegh ma jwegibx ghad-difetti li jidhru, ***illi x-xerrej seta' jsir jaf bihom WAHDU***. (enfasi u sottolinear ta` din il-Qorti)

Fil-kaz li jirrizulta difett mohbi, il-ligi taghti lill-bejjiegh ghazla ta` zewg azzjonijiet. Jew l-azzjoni redibitorja. Jew l-azzjoni stimatorja. Fil-kaz tal-lum, l-atturi ghazlu l-*actio aestimatoria* u cioe` li skond l-**Art.1427** izommu il-haga u jitolbu lura dik il-bicca mill-prezz li tkun stabbilita mill-Qorti.

Il-ligi tintroduci terminu ghall-bejjiegh illi jagixxi li jghodd ghaz-zewg azzjonijiet.

L-**Art.1431** ighid hekk –

(1) L-azzjoni redibitorja u l-azzjoni stimatorja jaqghu bil-preskrizzjoni,
ghal dawk li huma immobbli, bl-eghluq ta' sena minn dak in-nhar tal-kuntratt, u, ghal dawk li huma hwejjeg mobbli, bl-eghluq ta' sitt xhur minn dak in-nhar tal-kunsinna tal-haga mibjugha.

(2) Izda, jekk ma setax ikun li x-xerrej jikxef id-difett li ma jidhirx tal-haga, iz-zminijiet hawn fuq imsemmija tal-preskrizzjoni ma jibdewx ighaddu hlief minn dak in-nhar li seta' jkun li hu jikxef dak id-difett …

Ikkunsidrat :

V. L-Eccezzjoni Preliminari -

Il-preskrizzjoni tal-azzjoni attrici

Il-konvenuta eccepiet il-preskrizzjoni tal-azzjoni attrici skond l-**Art.1431** fuq citat.

Wara li qieset il-fatti u cirkostanzi tal-kaz tal-lum, din il-Qorti tghid **minghajr l-icken esitazzjoni**, propju ghaliex hekk irrizulta, illi dan ma kienx kaz ta` *an apparent defect.*

La fil-mument tal-bejgh u lanqas qabel ma rrizulta li kien hemm difetti fis-soqfa illi kienu jidhru. Dan qieghed jinghad mhux biss ghaliex l-istess bejjiegha u cioe` l-konvenuta cahdet illi meta bieghet lill-atturi l-fond kien affett minn difetti mohbija, izda ghaliex irrizulta, anke minn xiehda ta` terzi, illi la qabel u lanqas fil-mument tal-bejgh ma kien hemm xi difett li jidher.

Waqt it-trattazzjoni tal-kawza, qamet il-kwistjoni jekk il-perit tal-atturi setax jew kellux jintebah bid-difett li kieku ma llimitax ruhu ghal spezzjoni *de visu* tas-soqfa.

Din il-Qorti tqis din is-sottomissjoni bhala irrilevanti ghaliex it-test tal-Art.1425 huwa car u inekwivoku fis-sens illi dak li huwa rilevanti mhuwiex x`jahseb haddiehor sabiex id-difett isir apparenti (u allura ma jibqax mohbi) izda il-kriterju determinanti huwa jekk ix-xerrej setax isir jaf bid-difett WAHDU. Mela ladarba rrizulta li l-atturi ma setghux jirriskontraw id-difett wahedhom ghax ma kienx jidher (kif ikkonfermat l-istess konvenuta), huwa rrilevanti li maghhom kien hemm persuna teknika li setghet taghmel accertamenti ohra li kienu jmorru oltre s-semplici kostatazzjoni *de visu*.

Accertat illi dan kien difett mohbi ghall-finijiet u effetti kollha tal-ligi, din il-Qorti trid tara jekk l-atturi pprezentawx l-azzjoni stimatorja skond kif previst mill-Art.1431.

Fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell (Sede Kummercjali) tat-18 ta` Ottubru 1963 fil-kawza “**Muscat Baldacchino vs Vincenti Kind**”, jinghad hekk –

“….. din il-Qorti hi ta’ l-opinjoni li l-kliem tat-tieni subartikolu fuq imsemmi, indikanti d-dies a quo tad-dekorrenza tat-terminu ……stabbilit mill-ligi, cioe` il-kliem “minn dak in-nhar li seta’ jkun li hu jikxef id-difett”, ghandhom ikunu interpretati fis-sens li id-dies scientiae ma hux dak li fih tigi notata jew riskontrata l-irregolartita fil-funzjonament tal-attrezz mibjugh, imma hu invece dak li fih jigi definittivament accertat id-difett”.

Din is-sentenza kienet citata mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza taghha tal-1 ta` Gunju 2007 fil-kawza **“Mallia vs Abela et”** li kienet tittratta azzjoni stimatorja f`immobbli.

Id-dritt ta’ l-azzjoni stimatorja huwa moghti lix-xerrej meta id-difetti li ma jidhrux tal-haga mibjugha jaghmlu dik il-haga “*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*”.

Fil-kaz tal-lum, dan ir-rekwizit huwa stabbilit, kif jirrizulta mir-relazzjoni tal-perit tekniku.

Huwa wkoll fatt accertat, u mhux kontradett, illi l-atturi mexxew bl-azzjoni stimatorja *entro* s-sena *“minn dak in-nhar li seta’ jkun li hu jikxef id-difett”.*

Infatti rrizulta illi d-difett kien skopert fi Frar tal-2008 u l-azzjoni stimatorja kienet prezentata qabel l-gheluq ta` sena.

Ghalhekk din il-Qorti qeghda tichad l-eccezzjoni preliminari u cioe` dik tal-preskrizzjoni.

Ikkunsidrat :

VI. Il-Mertu

Din il-Qorti tghid illi fil-mertu l-azzjoni attrici hija ben fondata u tirrizulta ppruvata.

Id-difett mohbi kien ippruvat u accertat mill-provi, kif ukoll stmat mill-perit tekniku bhala fattur li jnaqqas il-prezz tal-fond fl-ammont ta` €10,500.

Din il-Qorti tghid li mhijiex fondata l-pretensjoni attrici ghal rimbors tal-ispejjez li l-atturi nkorrew ghar-rilaxx tac-certifikat rilaxxjat mill-Perit Alberto Sansone u ghat-testijiet li saru mis-socjeta` Solidbase (Malta) Laboratory Limited. Dan l-esbors kien jikkwalifika bhala *danni* fil-kuntest tal-Art.1429 illi kieku saret il-prova illi *l-bejjiegh kien jaf bid-difetti tal-haga mibjugha.* Billi din il-prova ma tirrizultax, din il-Qorti mhijiex sejra takkorda r-rimbors pretiz mill-atturi.

Decide

Ghar-ragunijiet kollha premessi, din il-Qorti qeghda taqta` u tiddeciedi din il-kawza hekk –

Fl-ewwel lok, tichad l-eccezzjoni preliminari.

Fit-tieni lok, tichad l-eccezzjonijiet l-ohra.

Fit-tielet lok, tilqa` l-ewwel talba.

Fir-raba` lok, tilqa` t-tieni talba u tillikwida fl-ammont ta` ghaxart elef u hames mitt Ewro (€10,500) dik il-parti mill-prezz tal-bejgh illi l-konvenuta ghandha trodd lill-atturi in vista tad-difett mohbi accertat.

Fil-hames lok, tikkundanna lill-konvenuta sabiex thallas lill-atturi s-somma hekk likwidata ta` ghaxart elef u hames mitt Ewro (€10,500) bl-imghax legali b`effett mil-lum.

Fis-sitt lok, tikkundanna lill-konvenuta sabiex thallas l-ispejjez ta` din il-kawza, komprizi dawk tal-ittra ufficjali tat-18 ta` Awissu 2008, u eskluzi kwalsiasi spejjez ohra mhux gudizzjarji.

< Sentenza Finali >

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