Qorti tal-Appell

(Kompetenza Inferjuri)

Imhallef Anthony Ellul

Appell: 394/2008AE

George Aquilina u Rita Aquilina

Vs

Darmanin Holdings Limited u Frankie u Antonia Scerri

L-Erbgha, 25 ta' Novembru, 2015.

Permezz ta' avviz ta' talba prezentat fis-27 ta' Mejju 2008, l-atturi talbu li l-konvenuti jigu kkundannati jhallsu s-somma ta' €2,627 minhabba danni fil-kontrabejt u fis-*swimming pool* li hemm fil-fond li xtraw b'att tat-23 ta' Novembru 2006. L-atturi jsostnu li d-danni huma rizultat ta' difett mohbi.

Il-konvenuti wiegbu li:-

1. L-azzjoni tal-atturi hi preskritta skond l-Artikolu 1431 tal-Kodici Civili;
2. Ix-xoghol sar skond is-sengha u l-arti;
3. Ix-xoghol fis-*swimming pool* sar minn persuni kompetenti u l-atturi qatt ma jistghu jkunu responsabbli ta' culpa in eligendo jew culpa in vigilando peress li nkarigaw nies tas-sengha sabiex jaghmlu x-xoghol fil-pool.

Fl-24 ta' Novembru 2008 il-konvenuti taw eccezzjoni ulterjuri ta' nuqqas ta' kompetenza, peress li l-pretensjoni tal-atturi kienet titratta pretensjoni ghal difetti mohbija f'immobbli.

B'sentenza li nghatat fit-23 ta' Settembru 2011 it-Tribunal laqa' t-talba tal-atturi fl-ammont ta' €2,027 u cahad ghal kumplament.

Wara li l-qorti rat l-atti, tosserva:

1. Mill-atti jirrizulta li fis-seduta tas-16 ta' April 2009 (fol. 30) id-difensur li kien qieghed jidher ghall-konvenuti ddikjara li kien qieghed jirtira l-eccezzjoni ulterjuri. L-uniku eccezzjoni ulterjuri li f'dak l-istadju kien hemm kienet li t-Tribunal ma kellux gurisdizzjoni (fol. 25). Ghalhekk id-dikjarazzjoni li saret mid-difensur tal-konvenuti[1] waqt is-seduta tal-15 ta' Marzu 2012, m'hijiex flokha.

[1] *"Dr Debono jirrileva li r-risposta ulterjuri tas-socjeta Darmanin Holdings Limited li giet prezentata fl-24 ta' Novembru 2008 ossija rigward il-kompetenza ratione materiae, ma gietx deciza mit-Tribunal ghal Talbiet Zghar"* (fol. 11).

2. Jirrizulta li l-atturi kienu xtraw minghand il-konvenuti dar b'garaxx li dhul ghaliha hu minn sqaq privat li jisbokka fi Triq San Gwann kantunier ma' Triq l-Isperanza, Mosta[2]. L-atturi ilmentaw li kien hemm difetti fil-kontrabejt u *swimming pool* u ghalhekk harrku lill-konvenuti ghad-danni.

3. B'riferenza ghall-aggravju relatat mal-Artikolu 1431 tal-Kodici Civili, hu minnu li fis-sentenza tat-Tribunal din l-eccezzjoni ma gietx kunsidrata. Ghandhom ragun il-konvenuti jghidu li t-Tribunal *"…. skarta ghal kollox il-punt li l-azzjoni hija perenta…..".* Hu veru li fil-parti dispozittiva t-Tribunal qal li jichad l-eccezzjonijiet kollha tal-konvenuti, pero dan m'huwiex bizzejjed. It-Tribunal ghandu d-dmir jaghti decizjoni motivata. Filwaqt li d-decizjoni dwar il-meritu hi motivata, mhux l-istess jinghad dwar l-ewwel eccezzjoni. Fic-cirkostanzi l-qorti m'ghandhiex triq ohra ghajr li thassar is-sentenza tat-Tribunal ghal Talbiet Zghar u ser tghaddi biex tiddeciedi l-kawza hi stess (Artikolu 8(4) tal-Att dwar it-Tribunal ghal Talbiet Zghar [Kap. 380]).

4. Hu fatt li fl-avviz tat-talba jinghad li d-difetti li minnhom jilmentaw l-atturi huma *difetti mohbija*. F'kaz ta' difett mohbi l-ligi taghti r-rimedju ta' l-*actio redhibitoria* jew l-*actio aestimatoria* (Artikolu 1427 tal-Kodici Civili). Imbaghad fl-*actio redhibitoria* l-bejjiegh hu obbligat jaghmel tajjeb ghad-danni li jkun sofra x-xerrej fl-eventwalita' li kien jaf bid-difetti. Ghalkemm fl-avviz tat-talba jissemmew difetti mohbija, pero' hu ovvju li l-azzjoni li pproponew l-atturi m'hijiex l-*actio redhibitoria* in kwantu m'hemmx talba sabiex jinhall il-bejgh. Azzjoni li qatt ma setghet tigi proposta quddiem it-Tribunal ghal Talbiet Zghar. Ghaldaqstant ir-riferenza ghall-Artikolu 1431 tal-Kodici Civili m'hijiex flokha.

5. Fil-kuntratt ta' bejgh u xiri jinghad:-

   "Bil-kondizzjoni li l-proprjeta tinsab mibnija skond is-sengha u l-arti, bil-permessi kollha rikjesti mil-ligi u l-kontribuzzjonijiet u hlasijiet relattivi kollha mhallsa" (fol. 44).

   Il-qorti tibda biex tosserva li mir-ritratti GA5A-GA5C (fol. 47) hu evidenti li l-bejt izomm l-ilma. Gialadarba fuq l-att ta' bejgh il-konvenuti taw garanzija li l-fond hu mibni skond is-sengha u l-arti, kellhom obbligu li jirrimedjaw ghal dan in-nuqqas. Peress li l-bejt izomm l-ilma, hu evidenti li hemm xoghol li ma sarx skond is-sengha u l-arti. Ghalhekk f'dan ir-rigward il-konvenuti ghandhom jaghmlu tajjeb ghad-danni a bazi tal-garanzija li huma stess taw lill-atturi.

[2] Kuntratt tat-23 ta' Novembru 2006 pubblikat min-nutar Dr John Spiteri.

Fir-rigward tas-*swimming pool*, l-atturi pprezentaw stima tax-xoghol li sar (fol. 48) ghas-somma ta' €2,027. Ix-xoghol kien jikkonsisti:-

- *Qlugh ta' mosaic glass waterline biex jinkesa tahtu;*
- *Waterline mosaic glass isir mill-gdid;*
- *Pressure Test;*
- *Bdil ta' sump;*
- *Il-qiegh tal-parti ta' isfel tal-pool jigi mgholli 'l fuq bil-konkos;*
- *Kisi tal-pool kollha*.

Mill-provi ma rrizultax x'kienet il-htiega li jinbidel il-muzajk fil-*waterline*. M'hemmx prova li x-xoghol ta' tqeghid ma sarx skond is-sengha u l-arti. Lanqas m'hemm prova cara ta' x'kienet il-htiega li parti mill-art tas-*swimming pool "jigi mgholli 'l fuq bil-konkos"* (ara stima a fol. 48). Kliem li pjuttost jaghti lill-qorti x'tifhem li l-atturi riedu li f'parti tas-*swimming pool* riedu li jnaqqsu l-fond.

Fir-rigward tal-kisi li kien hemm fis-*swimming pool*, hemm verzjonijiet konfliggenti:-

i. L-atturi ressqu lil Jonathan Borg bhala xhud u fis-seduta tat-22 ta' Settembru 2010 xehed li wara li ra s-*swimming pool* kien wasal ghal konkluzjoni li kien hemm problema fis-*sump* u l-kisi. Fir-rigward tal-kisi x-xhud qal: *"ghalija kien difettuz ghax ix-xoghol ma sarx sew"*.
ii. Il-konvenuti ressqu lil Anthony Debono bhala xhud (25 ta' Novembru 2000) li xehed li fit-13 ta' Marzu 2008 kien ghamel spezzjoni fis-*swimming pool* fuq inkarigu tal-konvenut Scerri. Kull ma sab kienet *"…toqba zghira bejn il-qiegh u l-hajt li forsi kien hemm naqra leak imma nikkonferma li ma kienx hemm cracks jew affarijiet simili fl-istess pool."* (fol. 75).

Il-qorti m'hijiex sodisfatta li f'dan ir-rigward l-atturi taw prova sodisfacenti. Ladarba nqalghet din il-kwistjoni l-atturi messhom hadu parir minghand perit u talbuh certifikat bil-miktub dwar il-kwalita tal-kisi madwar il-pool kollha. Id-deposizzjoni ta' Jonathan Borg m'hijiex bizzejjed. Hu veru li in kontro-ezami xehed li *"Meta qlajt il-kisi tal-art beda jinqala l-kisi kollu qiesu gallettina…."* (fol. 82), pero dan qatt ma ssemma fl-ezami. L-ewwel darba li xehed l-enfazi kienet fuq *fitting* imqabbad mas-*sump*.

Biex is-*swimming pool* ma zammitx l-ilma bilfors li kien hemm difett fiha. Mid-deposizzjoni ta' Jonathan Borg jidher li kien hemm *fitting* tas-*sump* li ma kienx imwahhal bil-kolla; *"Jiena kkonstatajt li kien hemm xi fitting mhux inkollata. Kienet imdahhla biss. Jiena apparti s-sump kissirt madwarha wkoll u sewwejt kif kelli nsewwi u fil-fatt wara li ghamilt it-tiswijiet, l-ilma ma baqax jinzel"* (fol.

64). Ghalkemm Anthony Debono qal li sar *pressure test* minghajr ma ta dettalji ta' kif sar il-process u f'liema partijiet saru, Jonathan Borg nehha s-sump minn postu u sab li kien hemm difett. Jirrizulta li qabel sar il-bejgh il-partijiet ghamlu ftehim bil-miktub, fejn fost'affarijiet ohra l-konvenuti obbligaw ruhhom li l-pool tkun "*... in working order*" (Dok. GA2, fol 46). M'hemmx dubju ghalhekk li d-difett li kien hemm fis-*sump* u li sab ix-xhud Borg, ghandhom jirrispondu ghalih il-konvenuti. Fuq bazi ta' probabilta l-ilma fis-*swimming pool* kien ser jintilef peress li l-fitting ma kinitx issiggillata mas-sump. Ghalkemm fit-tieni aggravju l-konvenuti argumentaw li dan id-difett kien attribwibbli ghal nuqqas ta' manutenzjoni, il-qorti ma taqbilx. *Sump* ta' *swimming pool* ikun *embedded* fil-konkos. Ghalhekk m'huwiex kaz li taghmillu manutenzjoni. Jonathan Borg stess xehed li l-*fitting* ma kinitx imwahhla mas-*sump* bil-kolla. Ghalhekk ukoll zgur li ma kellu x'jaqsam xejn ma' manutenzjoni.

6. Fit-tielet eccezzjoni l-konvenuti argumentaw li x-xoghol li minnu qeghdin jilmentaw l-atturi ma sarx minnhom imma minn terzi. Eccezzjoni bla bazi meta tqies il-garanzija li l-konvenuti stess taw lill-atturi fuq l-att ta' bejgh. Dan apparti li r-relazzjoni tal-atturi hi mal-konvenuti u mhux ma' kuntratturi li setghu wettqu x-xoghol.

7. Maghmula dawn il-konsiderazzjonijiet il-qorti ser tillikwida *arbitrio boni viri* s-somma ta' elf u mitejn ewro (€1,200) bhala l-ammont dovut lill-atturi.

Ghal dawn il-motivi:-

1. **Thassar is-sentenza tat-Tribunal ghal Talbiet Zghar tat-23 ta' Settembru 2011.**
2. **Tiddeciedi l-kawza billi:-**
   i. **Tichad l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti.**
   ii. **Tichad it-tieni eccezzjoni.**
   iii. **Tichad it-tielet eccezzjoni.**
   iv. **Tilqa' t-talba tal-atturi limitatament ghas-somma ta' elf u mitejn ewro (€1,200) u ghalhekk tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-atturi din is-somma.**

Spejjez taz-zewg istanzi jinqasmu in kwantu ghal 70% a karigu tal-konvenuti u 30% a karigu tal-atturi[3].

Anthony Ellul.

[3] L-atturi ghandhom jaghmlu tajjeb ghall-parti mill-ispejjez ghaliex il-konvenuti ma gewx kundannati jhallsu s-somma kollha li ppretendew l-atturi.