MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
NOEL CUSCHIERI

Seduta tat-30 ta' Mejju, 2003

Citazzjoni Numru. 98/1993/2

Citazzjoni 98/93

Joseph Bernard Licari

vs

Mario Debono

Illum 30 ta' Mejju 2003

Il-Qorti,
Rat l-att tac-citazzjoni li bih l-attur wara li ppremetta: billi b' kuntratt tas-seba u ghoxrin (27) ta' April elf disa mija tlieta u tmenin (1983) fl-atti tan-Nutar Angelo Vella, l-attur akkwista minghand il-konvenut il-fond numru 37 Triq il-Likama, Marsascala (Dok.X); billi recentement l-attur skopra li s-sistema tad-drenagg tal-imsemmi fond kienet difettuza, bil-mod kif jigi pruvat waqt it-trattazzjoni tal-

kawza, u dan il-fatt jikkostitwixxi difett mohbi u jiddiminiwixxi notevolment il-valur ta' l-istess fond li gie akkwistat mill-attur bil-prezz ta' Lm24,000; u billi l-attur ma kienx ihallas dak il-prezz kieku kien jaf b' dak id-difett mohbi, izda kien joffri biss prezz izghar; talalb li l-konvenut jghix ghaliex ghar-ragunijiet premessi ma ghandhiex din il-Qorti:

Tiddikjara [li] il-fond numru seba u tletin (37) Trieq il-Likama, Marsascala, mibjugh mill-konvenut lill-attur, kien affett minn difett mohbi fil-mument li gie hekk mibjugha mill-konvenut lill-attur;

Tillikwida permezz ta' periti nominandi, dik il-bicca mill-prezz li l-attur kien ihallas anqas li kieku kien jaf bid-difett mohbi;

Tikkundanna lill-konvenut jirrimborsa lill-attur dik is-somma hekk likwidata bhala differenza tal-prezz li l-istess attur ma kienx ihallas lill-konvenut li kieku kien jaf bid-difett fuq imsemmi kif premess.

Bl-ispejjez komprizi dawk ta' l-ittri bonarji tas-26 ta' Marzu 1992, u tat-30 ta' Otturbu 1992, u bl-imghax legali mid-data tas-sentenza sad-data ta' l-effetti [recte: effettiv] pagament, kontra l-konvenut li minn issa hu ingunt ghas-subizzjoni.

B' riserva ta' kull azzjoni ta' danni spettanti lill-attur.

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-attur u l-lista tax-xhieda;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenut fejn eccepixxa:

Illi l-pretenzjonijiet tal-attur huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu respinti bl-ispejjez, peress illi huwa kelluz z-zmien u indikazzjonijiet kollha li jiskopru d-difetti minnu msemmija fil-kawza, ferm qabel ghaxar snin;

Illi dak li qed jghid li sab fil-fond f' numru 37 triq il-Likama f' Wied il-Ghajn, m' humiex [recte: mhuwiex] difett mohbiu kif kontemplat mill-ligi;

Salvi eccezzjonijiet ohra;

Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenut u l-lista tax-xhieda;

Rat in-nota tal-eccezzjonijiet ulterjuri prezentata mill-konvenut fit-3 ta' Mejju 2002 fejn eccepixxa: Illi l-azzjoni tal-attur hija preskritta ghall-finijiet u effetti legali ai termini tal-artikolu 1431 tal-kap.16 – Salvi eccezzjonijiet ulterjuri;

Semghet bil-gurament il-provi migjuba mill-partijiet;

Rat in-noti tal-osservazzjonijiet tal-partijiet;

Rat l-atti kollha tal-kawza;

Ikkunsidrat:-

Kwadru tal-fatti

Illi permezz ta' kuntratt datat 27 ta' April 1983 fl-atti tan-Nutar Angelo Vella, l-attur xtara minghand il-konvenut il-fond numru 37 Triq il-Likama, gia Grandamiral's Avenue, Marsascala bil-prezz ta' Lm24,000. Fost il-klawsoli tal-kuntratt hemm il-klawsoli numru 2 u 7 li ghandhom relevanza partikolari ghall-kaz in disamina.

Illi skond dawn il-klawsoli l-konvenut venditur iddikjara li l-fond kien kostruwit *"in conformity with all local building laws and regulations…."* u ggarantixxa l-istess fond, apparti ghall-pacifiku pussess, ukoll kontra *"latent defects"*[1]*.*

Illi fit-8 ta' Dicembru 1991, rizultat ta' kwantita' kbira ta' xita li kienet nizlet dak in-nhar, l-attur sab hafna il-ma fil-garage. Huwa qabbad lil certu Nazzareno Cassar, bniedem tas-sengha, biex jivverifika r-raguni ta' dan, u

[1] Fols.12-13 dok.X

meta sar it-thaffir necessarju rrizulta li fil-fond kien hemm diversi difetti li jinsabu dettaljatament elenakati fir-relazzjoni mghamula mill-Professur AIC Joseph Tonna li kien gie nominat perit tekniku biex jirrelata dwar il-kaz. [2]

Illi skond ir-relazzjoni tal-perit gudizzjarju d-difetti riskontrati fil-fond de quo in sostanza kienu s-segwenti: Is-istema tad-drenagg ma kienitx mqabbda mal-main tad-drenagg tal-Gvern; il-fond ma kienx attrezzat b'sistemi ndipendenti ghall-mixi tal-ilma tax-xita u dak tad-drenagg kif titlob il-ligi; il-kaxex tad-dranagg fejn iltaqghu l-frieghi tal-meded tal-katusi ma kienux mahduma skond is-sengha u kienu mifqugha; il-bir ma kienx mibni skond is-sengha.

Eccezzjonijiet
Illi bazikament l-eccezzjonijiet tal-konvenut huma tlieta:
(1) illi l-attur kellu xmien twil bizzejjed u *"l-indikazzjonijiet kollha"* biex jiskopri d-difetti;

(2) illi dawk li nstab bil-fond tal-attur ma jikkwalifikawx bhala difetti skond il-ligi;

(3) illi l-azzjoni hija preskritta ai termini tal-artikoli 1431 tal-Kap.16, stante li ma saritx fiz-zmien perentorju kontemplat fl-istess artikolu tal-ligi.

Illi inoltre fin-nota tal-osservazzjonijiet tieghu l-konvenut ssolleva s-segwenti ***punti ulterjuri***:

(a) Illi meta l-perit tekniku mar fuq il-post in esekuzzjoni tal-inkariku tieghu, sab li x-xoghol rimedjali mghamul fuq inkariku tal-attur kien diga' lest, u allura l-espert ma kienx fil-posizzjoni li jikkonstata personalment id-difetti indikati fir-relazzjoni tieghu;

(b) Illi dak li sab l-attur ma kienux difetti skond il-ligi, izda kienu hsarat kkagunati mill-uzu ordinarju tal-fond tul l-

[2] Fols..55-56.

ghaxar snin li dam jokkupah, u li huwa sejjah *"hsarat ta' wear and tear"*[3]*;*

(c) Illi meta qamet il-kwistjoni, izda qabel il-kawza, il-konvenut kien offra li jghamel ix-xoghol rimedjali fis-sistema tad-dranagg.

Il-Qorti rat u ezaminat ukoll in-nota tal-osservazzjonijiet esawrienti mghamula mill-attur, ossia mid-difesnur tieghu.

Konsiderazzjonijiet tal-Qorti

Illi l-aspett legali tal-vertenza in disamina huwa dixxiplinat bl-artikoli 1424 sa 1427 u bl-artikolu 1431, li jirregolaw is-sitwazzjoni fejn kompratur isir jaf b' difett mohbi wara li jkun sar l-att tal-bejgh. F' dan il-kaz, jekk jikkonkorru l-kondizzjonijiet kontemplati mill-ligi f' dawn l-artikoli, il-kompratur ghandhu d-dritt li jghazel li jressaq l-azzjoni stimatorja, flok l-azzjoni redhibitorja, biex filwaqt li jzomm il-haga mixtrija minnu, jitlob *"lura dik il-bicca mill-prezz li tigi stabbilita mill-qorti".*[4]

Illi fil-kaz in disamina l-attur ghazel li jressaq l-*actio aestimatorja* u bazikament qed jitlob li l-Qorti tordna lill-konvenut jirrifondilu parti mill-prezz tal-fond mixtri minnu kif fuq indikat.

Difetti - natura

Illi l-ewwel aspett li jirid jigi ezaminat huwa jekk in-nuqqasijiet li elenka il-perit gudizzjarju fir-relazzjoni tieghu jikkwalifikawx bhala difetti ghall-finijiet tal-ligi, jew inkellha kienux hsarat rizultat ta' uzu ordinarju matul iz-zmien twil li l-attur dam jokkupa l-istess fond. Il-Qorti tosserva li mill-provi, u senjatament mir-rapport tal-perit, jidher car li l-mankamenti li eventwalment stimulaw dawn il-proceduri huma difett veri u proprji skond l-artikolu 1424 *et seq tal-imsemmi Kap.*

Minn ezami ta' dawn in-nuqqasijiet kif deskritti mill-espert fir-relazzjoni tieghu (fols.55-56) johrog car li dawn il-

---

[3] Fol.147.
[4] Art.1427.

"mankamenti" kienu rizultat ta' xoghol hazin u mhux skond is-sengha. In-nuqqas ta' sistema biex l-ilmijiet tax-xita u tad-dranagg jghaddu minn sistemi ndipendenti minn xulxin, il-fatt li l-kaxex tad-dranagg ma kienux mahduma skond is-sengha, il-fatt li l-bir ma kellux sistema ta' *overflow* skond is-sengha u nuqqasijiet ohra - dawn huma kollha fatturi li jimmanifestaw xoghol hazin u mhux skond is-sengha. Rizultat ta' dan in-nuqqas, l-ilma tax-xita kien jithallas mal-ilma tad-dranagg sakemm tintela' l-fossa li meta tisbroffa, l-ilma zejjed jispicca fil-garaxx. Dan kjarament mhux kaz ta' *'wear and tear'* kif qed jipprova jsostni l-konvenut biex jezimi ruhu mir-responsabbilita'.

Inoltre, rigward in-nuqqas ta' sistema tad-dranagg imqabbda mal-mains tal-Gvern, il-Qorti tosserva li, apparti mill-fatt ammess mill-istess konvenut li, *"Id-dar lill-attur beghthielu bhala li kellha l-kommunikazzjoni tad-dranagg"*[5] il-fatt ulterjuri li meta tghamel hafna xita l-ilma tal-fossa jisbroffa fil-garage, dan il-fatt *ut sic* jirrendi dan in-nuqqas bhala difett fis-sistema tad-dranagg u tali li jidhol fit-termini tal-artikolu precitat. Sistema bhal din li meta tghamel ix-xita l-ilma tal-fossa jisbroffa fil-garage ma tistax titqies bhala accettabbli jew li hij mghamula skond is-sengha u l-arti.

Illi pero' mhux kull difett riskontrat fil-haga mibjugha jaghti lok ghall-applikazzjoni ta' din il-parti tall-kodici, u l-ligi stess fl-artikolu 1424 tikkwalifika b' mod car x' tip ta' difett jew difetti jghatu lok ghall-azzjoni redhibitorja jew dik estimatorja. Id-difetti li l-bejjiegh huwa obbligat li jghamel tajjeb ghalihom irid ikunu *"ma jidhrux"* u tali li l-haga *"jghamluha 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, sottolineati mill-Qorti ghandhom relevanza specifika f' dan il-kaz.

Illi in-nozzjoni ta' "difett" ghall-finijiet ta' dan l-artikolu gie defenit mill-Qrati lokali bhala li jikkomprendi *"kull annormalita' jew imperfezzjoni, u kull gwast jew avarija li*

[5] Fol.65.

tigi riskontrata fil-haga u li, aktar jew anqas, tnehhilha l-attitudini ghall-uzu jdew l-bonta' jew l-integrita' taghha" Il-vizzji jew id-difetti jridu jkunu **gravi, okkulti u pre-ezistenti**. *(Onor.Qorti Appell* ***Perit Cav. Emanuele Borg vs Carmelo Petroni noe*** *- 29.01.1954 Vol.XXXVIIIA.I.279).*

Illi fil-meritu, il-Qorti tosserva li n-nuqqasijet serji fuq indikati, riskontrati fil-fond *de quo*, jidhlu pienament fit-terminu ta' difetti kif koncepit fl-artikolu precitat. Ma hemmx dubbju li kieku l-attur kien jaf b' dawn id-difetti qabel ix-xiri tal-post, dawn kienu certament jintitolawh li jesigi li jhallas prezz anqas minn dak li kien hallas. *Multo magis* meta jigi konsidrat il-fatt inkonstestat li l-konvenut kien specifikatament qallu lill-attur li kellu s-sistema tad-dranagg komunikata mal-main tal-Gvern. Inoltre, ma hemmx dubbju wkoll li dawn id-difetti huma tali li jnaqqsu b' ammont mhux irrelevanti l-valur tal-post, ghax huma nuqqasijiet li bilfors kellhom jigu rrangati, u l-ispiza mehtiega ghax-xoghol ta' riparazzjoni zgur kien ikollha lok fil-dibattitu jew komputazzjoni tal-prezz tal-fond.

Difetti mohbija
Illi ingredjent iehor li ghandu jirrikorri sabiex tirnexxi l-*actio aetimatoria* hija li d-difetti li minnhom qed jilmenta l-attur ikunu *"ma jidhrux"* ossia latenti. Fi kliem iehor, id-difetti jridu jkunu tali li anki b' ezami serju u mghamul bid-diligenza normali, xorta wahda tkun tesisti l-impossibilita' li jigu skoperti. *(Vide* ***Francesco Saverio Gatt vs Paolo Azzopardi*** *deciza 5.02.1955 u* ***Dr.Carlo Moore noe vs AIC Carmelo Falzon*** *deciza 4.11.1957 Vols.XXXIXC.II.549 u XLIE.II.1134).*

Issa fil-kaz in disamina ma hemmx dubbju li dawn id-difetti kienu mohbija, fl-ewwel lok minhabba is-sit fejn instabu u cioe' that l-art, u fit-tieni lok minhabba l-fatt li l-ilma li kien sab l-attur fil-garaxx, ma setghax *ictu oculi* iwassal ghall-konkluzjoni presunta ta' difetti simili. Fil-fatt kien wara li l-attur fuq parir tal-bennej qala' l-art li sabu dak li sabu u nkixfu n-nuqqasijsiet u ix-xoghol difettuz li kien sar that l-art. Kif irrileva l-perit tekniku fir-rapport tieghu, kienet il-kwantita' ta' xita eccezzjonali li wasslet ghall-iskoperta ta'

dawn id-difetti. Tant kienu difetti latenti li l-Perit Joseph Genovese[6] li kien ezamina l-post qabel ma nxtara l-post irrapporta li l-post *"ma kellu bzonn l-ebda tiswijiet essenzjali, illi d-dranagg kien imqabbad mal-main u li ma kien hemm l-ebda cirkostanzi negattivi li setghu nfluenzaw il-valutazzjoni tieghu"*[7] Fi kliem iehor tant kienu mohbija dawn id-difetti li l-anqas l-imsemmi perit ma nduna bihom.

Illi il-konsiderazzjonijiet premessi jirrendu li l-eccezzjoni sollevata mill-konvenut li l-attur kellu *"z-zmien u indikazzjonijiet li jiskopri"* dawn id-difetti tul iz-zmien twil li dam jokkupa l-fond, inattendibbli. In propositu, il-perit gudizzjarju kkonkluda hekk: *"Fid-dawl ta' dawn ic-cirkostanzi, il-perit tekniku jidhirlu illi l-eccezzjoni li qajjem il-konvenut illi l-attur kellu ghaxar snin biex jiskopri d-difetti u messu agixxa qabel ma hijex sostenibbli" (fol.56).* Inoltre, kif ser jigi spjegat aktar 'il quddiem, indikazzjonijiet ta' xi rregolaritajiet mhumiex sufficjenti biex jintegraw l-estrem tal-konsapevolezza tal-esistenza tad-difett.

Preskrizzjoni

Il-kostatazzjonijiet u konkluzjoni premessi ghandhom relevanza qawwi wkoll ghar-rigward tal-preskrizzjoni ai termini tal-artikolu 1431 Kap.16 sollevata mill-konvenut. Skond dan l-artikolu it-terminu ta' dekadenza ta' sena li fiha tista' ssir l-*actio aestimatoria* jibda jiddekorri *"minn dak in-nhar li seta' jkun li hu [ix-xerrej] jikxef dak id-difett"*.

Dan ifisser li fil-kaz in disamina, il-perijodu ta' sena limitattiv ghall-azzjoni odjerna beda jiddekorri mill-gurnata li l-bennej tal-attur kixef l-art u setghu jigu ezaminati l-katusi, jew ghall-aktar precizjoni, minn meta l-perit inkarigat mill-attur ezamina x-xoghol u ccertifika n-natura difettusa tal-istess. Sa dak in-nhar id-difett kien latenti u ma setghax jigi skopert, nonostante li l-attur kien ilu jghix fil-fond ghal zmien twil. Kif korrettament issottmetta l-attur fin-nota tieghu *"sabiex wiehed jiddetermina jekkkienx hemm difett mohbi fis-sistema tad-dranagg, fil-katusi ta' l-*

[6] Il-Perit Genovese kien inkarigat mill-Korporazzjoni Lohombus sabiex jezamina l-fond qabel ma ntxara mill-attur.
[7] Fol.56.

ilma u fil-bir jehtieg li jkun hemm tali kondizzjoni eccezzjonali li tali difett taccentwah u dana billi dak mirdum that l-art ma jistax ikun soggett ghal skrutinju kontiwu u evidenti."[8] Dan jispjega ghaliex l-attur ma ndunax u ma setghax jinduna bid-difett qabel il-maltempata tat-8 ta' Dicembru 1991.

Illi rigward il-frasi *"seta' jkun li hu jikxef"* id-difett, il-Qorti tosserva li dina giet interpretata mill-gurisprudenza lokali fis-sens li *"d-dies scientiae ma hux dak li fih tigi notata jew riskontrata l-irregolarita' fil-funzjonijiet imma huwa dik li fih jigi* ***accertat id-difett"***[9] Il-bazi logika ta' dan il-principju jirrisjedi fil-fatt li huwa komportament ghaqli u naturali li meta timmanifesta ruhha xi irregolarita' fil-bini, partikolarment bhal fil-kaz indisamina fejn d-difett jkun that l-art, il-persuna koncernata ma taqbadx u taqla' kollox mall-ewwel qabel ma tghamel accertamenti ulterjuri. Hadd m' ghandu jippretendi li fil-kaz in disamina, ghax l-attur ra l-ilma fil-garage, dan kien obbligat li mal-ewwel jaqla' kollox biex bil-prospettiva li jekk isib xi difett jkun jista' jipprocedi fit-terminu stipulat mill-ligi.

Fil-kaz in disamina, id-difetti indikati gew defenittivament riskontrati meta l-Perit Randolph Bartoli nkarigat mill-attur ezamina l-fond u hejja r-rapport tieghu datat 4 ta' Marzu 1992 *"xi granet"* wara li kien spezzjona l-fond.[10] Ghalhekk konsidrat li c-citazzjoni promotrici giet prezentat fit-28 ta' Jannar 1993, ma hemmx dubbju li t-terminu ta' sena ma kienx skada, u li l-azzjoni saret tempestivament fiz-zmien preskritt mill-ligi. Ghaldaqstant l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni hija fic-cirkostanzi tal-kaz insostenibbli.

Difetti – prova

Illi fin-nota ta' sottomissjonijiet tieghu d-difensur tal-konvenut sostna li l-imsemmi perit tekniku ma kkonstatax *ictu oculi* x-xoghol difettuz li huwa indika fir-relazzjoni tieghu. Jidher li hawnhekk il-konvenut qed jittanta jimmina l-valur probatorju tal-kontenut tar-relazzjoni peritali. Illi bla dubbju ta' xejn l-artikoli l-aktar relevanti ghall-finijiet ta'

[8] Sottolinear tal-Qorti – fol.161
[9] Onor.App. ***Maria Rose Baldacchino vs Edward Vincenti Kind*** deciza 18.10.1963).
[10] Vide deposizzjoni Perit Randolph Barotol 4.Frar 1994 - fol.53.

dan il-punt huma l-artikoli 560 u 562 tal-Kap.12 li jinkorporaw il-massimi legali li l-Qorti ghandha *"fil-kazijiet kollha tordna li ssirilha l-ahjar prova li l-parti tista' ggib"* u li *"l-obbligu tal-prova ta' fatt imiss dejjem lil min jallegah"*.

Konformament ma' dan, l-Onorabbli Qorti tal-Appell insenjat li l-attur ghandu l-obbligu li adegwatament jipprova l-premessi tieghu, almenu fuq bazi ta' probabbiltajiet, kif ukoll li f' kaz li jibqa' jippersisti d-dubbju ragjonevoli li dan il-grad ta' prova ma jirnexxielux jilhqu, tali dubbju ghandh jmur favur il-konvenut u japplikaw il-massimi legali li l-prova *incumbit ei qui dicit non ei qui negat*, u li, jekk tali prova ma ssirx, *actore non probante reus absolvitur.*[11]
Illi fil-kaz in disamina, il-Qorti tosserva li huwa minnu li l-ahjar prova f' dan il-kaz kienet tkun li kienu l-espert gudizzjarju ra b' ghajnejh ix-xoghol kkunsidrat minnu bhala difettus; izda mill-banda l-ohra, din il-mankanza *per se* ma timminax il-kaz tal-attur b' mod li dan ma jistax jressaq provi ohrajn li kumuluttivament jwasslu ghall-grad ta' prova li tesigi l-ligi. *Multo magis,* meta, bhal fil-kaz prezenti, id-difett kien bazikament fis-sistema ta' dranagg li t-tiswija tieghu necessarjament kienet tirrikjedi certu urgenza.

Mill-provi jirrizulta li l-art inkixfet mill-haddiem tal-attur bejn l-ahhar ta' Frar u l-bidu ta' Marzu tas-sena 1992, u l-Perit Bartoli ccertifika d-difett ftit granet qabel ma kiteb ic-certifikat datat 4 ta' **Marzu 1992.**[12] Il-kawza giet istitwita fit-28 ta' Jannar 1993 wara li fallew id-diskussjonijiet li l-attur kellu mal-konvenut u <u>l-ewwel access</u> fuq il-post li sar mill-perit gudizzjarju precedenti, il-kompjant Perit Joseph Huntigford, sar fit-**28 ta' Settembru 1993** u allura **<u>circa sena u nofs</u>** wara li nkixfet l-art tal-attur. Il-Qorti tosserva li hadd m' ghandu logikament jistenna jew jippretendi li l-attur jhalli kollox mikxuf tul dan iz-zmien kollhu sakemm jaccedi l-perit gudizzjarju.

---

[11] Onor.App.Civili. [1998] ***Albert Portelli vs Dr.Riccardo Farrugia*** – Vol.LXXXII.II.1305.
[12] Fol..122.

Illi in propositu l-Qorti hi tal-fehma li mix-xhieda mressqa mill-attur, mid-diposizzjoni tal-konvenut kif ukoll mix-xhieda teknika tal-haddiem Nazzareno Cassar u mic-certikat tal-Perit Randolph Bartolo u x-xhieda tal-istess, u in fine, tenut kont tar-ritratti esebiti, il-Qorti hija tal-fehma li l-perit gudizzjarju kellu elementi ta' prova sufficjenti biex jasal ghall-konkluzjonijiet li wasal ghalihom fir-relazzjoni tieghu u l-Qorti, wara ezami akkurat tal-provi, hija tal-fehma li l-attur lahaq il-grad ta' prova rikjesta mill-ligi in propositu.

Punt iehor sollevat mill-konvenut u li jimmerita kumment huwa l-fatt allegat mill-konvenut li meta dana acceda fuq il-post mal-attur, huwa kien offra li jhallas tal-kommunikazzjoni tad-dranagg mal-mains tal-Gvern. L-attur minn naha tieghu sostna li meta l-konvenut ra kif kien ix-xoghol dana ammetta li ma kienx hemm katusa. Il-konvenut sostna li ma kienx intlaqah ftehim peress li l-attur kien insista mieghu li jintlahaq ftehim fuq in-nuqqasijeit l-ohra. In propositu l-Qorti tosserva li, anke jekk ghall-grazzja tal-argument, kellha tigi accetata l-versjoni tal-konvenut li dana kien lest li jhallas tal-kommunikazzjoni, il-Qorti hi tal-fehma li l-attur kellu ragun li jinsisti mieghu li l-konvenut jirranga jew jghamel tajjeb ghand-nuqqasijiet kollha riskontrati fil-fond u cioe' **ghad-difetti kollha riskontrati fl-istess**; wara kollox il-garanzija kontra difetti mohbija kiene espressament konvenuta fil-kuntratt tal-komprovendita kif fuq indikat. Ghalhekk il-Qorti tosserva li l-konvenut ma jistax jippretendi ebda beneficju mill-fatt li, qabel ma gew istitwiti l-proceduri odjerni, huwa kien accetta li jghamel tajjeb ghall-parti mix-xoghol difettuz in disamina.

Rifusjoni ta' parti mill-prezz – komputazzjoni

Illi in propositu ghat-tieni talba, il-Qorti hi tal-fehma li ghandha tiddipartixxi mir-ragunament tal-perit gudizzjarju dwar il-komputazzjoni tal-ammont li ghandhu jigi mnaqqas mill-prezz biex jigi rifuz lill-attur.

Illi fl-ewwel lok ghandhu jigi rilevat li dan l-ammont ma ghandux jinkorpora fih telf ta' imghax ghas-*"seba snin li*

ghaddew sakemm giet ittrattata l-kawza"[13] u li l-perit kkomputa fis-somma ta' Lm1,506. F' dan il-kaz fil-komputazzjoni tal-imghax ghandu japplika, il-principju generali *"in illiqudis non fit mora"* u ghalhekk gia la darba l-ammont dovut huwa *da liquidarsi*, l-imghax jibda jiddekorri mid-data tas-sentenza – kif del resto rikonoxxut mill-attur stess fic-citazzjoni tieghu.

Illi fit-tieni lok, l-ammont ta' circa Lm150 stabbilit mill-perit gudizzjarja u deskritt minnu bhala simboliku huwa totalment inaccettabbli. Din il-Qorti tosserva li f' kazijiet bhal dawn hija lecita u logika, il-prezunzjoni li l-ammont li x-xerrej kien jippretendi u jesigi li jitnaqqaslu mill-prezz li kieku kien jaf bid-difett latenti qabel il-bejgh, jekwivali pressa a poca ghal dak l-ammont li huwa jipprospetta li jhallas biex jirranga dak id-difett wara l-bejgh.

Illi fil-kaz in disamina, il-perit gudizzjarju wasal ghall-figura ta' Lm1,070 bhala *"likwidazzjoni ta' danni".* Din il-Qorti tosserva li mir-relazzjoni peritali u x-xhieda relattiva, jirrizulta li dan l-ammont jirrapresenta l-ispejjez inkorsi mill-attur ghar-riparazzjoni tad-difetti, salv il-kostruzzjoni tat-toilet zghir li sar wara l-bejgh. Issa huwa minnu li l-ispiza tar-riparazzjonijiet saret ghaxar snin wara l-bejgh u tenut kont tal-gholi tal-hajja l-ispejjez tar-riparazzjonijiet kienu ikun inferjuri li kienu saru qabel ma sar ix-xiri; izda dan il-fatt m' ghandhux jibbenefika lill-konvenut, a skapitu tal-attur, li kien jaf minn qabel ma kien sar il-kuntratt bl-esistenza tad-difetti fil-post li kien bnieh hu stess.[14] Inoltre, il-fattur tal-l-ghola fil-prezz tax-xoghol huwa kkumpensat bil-varjazzjonijiet fir-rata ta' inflazzjoni tul iz-zmien li ghaddha qabel ma' l-attur skopra d-difett.

Illi in vista tal-premessi konsiderazzjoni, il-Qorti hija tal-fehma li l-ammont li ghandhu jigi rifuz lill-attur ghandu jkun ta' elf u sebghin lira maltin (Lm1,070).

Decide

Ghal dawn il-motivi tiddeciedi billi, previa rigett tal-eccezzjonijiet tal-konvenut, tilqa' t-talbiet attrici u tiddikjara

[13] Fol.57.
[14] Deposizzjoni fol.65.

li l-fond numru 37 Triq il-Likama Marsascala mibjugh mill-konvenut lill-attur kien affett minn difett mohbi fil-mument tal-bejgh; tillikwida dik il-bicca mill-prezz li l-attur kien ihallas anqas li kieku kien jaf bid-ditett mohbi fis-somma ta' ***elf u sebghin lira maltin (Lm1,070);*** tikkundanna lill-konvenut jirrimborsa lill-attur din is-somma ta' Lm1,070.

Bl-ispejjez kollha u bl-imghax legali mid-data tas-sentenza, a kariku tal-konvenut

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