MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
DAVID SCICLUNA

Seduta tat-3 ta' Ottubru, 2003

Citazzjoni Numru. 1148/1988/1

Michael Scerri

vs

Maximilian Zerafa ghan-nom u in rapprezentanza tal-kumpanija M.A.C. Limited

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni pprezentata fil-11 ta' Novembru 1988 li permezz taghha l-attur wara li ppremetta:

Illi b'kuntratt n-atti Nutar Tonio Spiteri tal- 25 ta' Lulju 1988 akkwista l-fond jismu "Dolce Dimora" f'Vjal Bon Pastur Balzan bil-kondizjonijiet hemm kontenuti;

Illi recentement tfaccaw difetti serji fis-saqaf tal-istess fond kif jirrisulta mill-anness certifikat peritali (dok.A) u kif ahjar spjegat waqt t-trattazjoni tal-kawza;

Illi dawn d-difetti inaqqsu serjament l-valur tal-fond mixtri;

Talab li din il-Qorti:

1. prevja d-dikjarazzjoni illi jezistu difetti okkulti fil-fond mixtri mill-attur;

2. tikkundanna lill-konvenut nomine li jrodd lura dik il-parti tal-prezz lilu originarjament imhallas kif risultanti mill-kuntratt relattiv, li ghandu jigi stabbilit minn dina l-Qorti okkorrendo b’opera ta’ periti nominandi minhabba d-difetti okkulti b’dan illi l-attur jibqa proprjetarju tal-immobbli.

Bl-ispejjes inkluzi dawk tal-ittra ufficjali datata 12 ta’ Settembru 1988 kontra l-konvenut nomine ngunt biex jidher in subizzjoni;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut nomine fejn qal:

Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda mill-attur nomine stante li mhux minnhu li l-fond lilu mibjugh mill-eccipjenti nomine huwa affett minn difetti mohbija li jiggustifikaw l-azzjoni aestimatoria promossa mill-attur;

Salvi eccezzjonijiet ohra;

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-kontendenti u l-listi tax-xhieda taghhom;

Rat id-digriet tad-19 ta' Jannar 1989 li permezz tieghu gie nominat L-Avukat Dottor Simon Tortell bhala perit legali, bl-assistenza ta' l-A.I.C. Joseph Huntingford bhala perit tekniku, biex ifittex u jirrelata dwar il-fondatezza tad-domandi attrici, wara li jiehu konjizzjoni ta' l-eccezzjonijiet, u jaghmel l-osservazzjonijiet kollha li ghandhom x'jaqsmu mal-kaz;

Rat id-digriet ta' l-14 ta' Novembru 1994 li permezz tieghu, stante l-mewt tal-perit tekniku fil-mori tal-kawza, gie nominat in sostituzzjoni tieghu l-A.I.C. Albert Fenech;

Rat il-verbal ta' l-20 ta' Mejju 1997 fejn il-perit legali l-Avukat Dottor Simon Tortell informa lill-Qorti li ma kellux bzonn ta' ghajnuna teknika peress li l-mejjet A.I.C. Joseph Huntingford kien diga` rrelata;

Rat in-nota ta' l-A.I.C. Albert Fenech ipprezentata fl-24 ta' Mejju 1999 u li permezz taghha esebixxa verbal ta' l-access li huwa zamm fil-21 ta' April 1997;

Rat ir-relazzjoni redatta mill-perit legali u mahlufa minnu fil-25 ta' Mejju 1999;

Rat in-nota ta' osservazzjonijiet ta' l-attur u dik responsiva tal-konvenut nomine;

Rat l-atti l-ohra tal-kawza u d-dokumenti esibiti;

Ikkunsidrat illi:-

Din l-azzjoni hi dik estimatorja kkontemplata fl-artikolu 1427 tal-Kodici Civili b'riferenza ghall-artikolu 1424.

Permezz ta' kuntratt tal-25 ta' Lulju 1988 fl-atti tan-Nutar Dottor Tonio Spiteri (Dok. A a fol. 4 et seq.) l-attur xtara minghand is-socjeta` konvenuta semi-detached villa bl-isem ta' "Dolce Dimora" f' Good Shepherd Avenue, Balzan bil-prezz ta' Lm23,000. Huwa jilmenta li wara li xtara din id-dar tfaccaw difetti serji fis-saqaf li jnaqqsu serjament il-valur tal-fond minnu mixtri.

L-attur xehed li wara li xtara l-fond u kellu xi haddiema li qalghu *built-in cabinet* fil-kamra tal-banju li kien jasal sas-saqaf, sab li li fis-saqaf kien hemm capep tas-siment maqlughin u x-xibka tidher. Huwa qabbad lill-perit tieghu biex jikkonstata l-hsarat. Il-perit tieghu ezamina l-fond u sab li kien hemm hsara fis-saqaf f'diversi kmamar, fosthom postijiet fejn meta nehha t-tikhil, sab roqgha bix-

xibka mizbugha bil-minju u parti ohra bix-xibka msadda. Il-perit tieghu, l-A.I.C. Joe Bugeja, irrilaxxja certifikat fit-13 ta' Settembru 1988 (Dok. B a fol. 10) mnejn jirrizulta x-xoghol rimedjali li u rrakkomanda li jsir. Dan gie kkonfermat mill-istess perit meta xehed f'dawn il-proceduri.

L-attur xehed ukoll li qabel ma xtara l-fond in kwistjoni, kien induna li s-soqfa kienu mbajdin friski. Ghalhekk saqsa lill-konvenut jekk kienx hemm xi *trouble* fis-soqfa. Qal li l-konvenut wiegbu li kien bajjad ghax kienet se tmur it-tifla tieghu toqghod fil-post. Allura serrah rasu ghax il-konvenut kien habib tieghu u anke tal-familja.

Il-konvenut xehed li kien xtara l-fond in kwistjoni xi erba' snin qabel ma bieghu lill-attur u matul dak iz-zmien kien jiehu hsieb il-manutenzjoni u qatt ma ra probemi strutturali hlief li s-saqaf fejn hemm il-katusa ta' l-ilma kien ifarfar. Kien ihalleb il-bejt kull Ottubru wara l-ewwel xita permezz tal-bajjad tieghu. X'hin beda jdur il-fond bl-intenzjoni li jbieghu sar l-akkordju ma' l-attur u allura ma kompliex ibajjad. Meta l-attur ilmenta mieghu dwar xi hsara fis-soqfa, inkariga lill-A.I.C. Anthony Fenech Vella biex jehodlu hsieb u dan kien iccertifika li l-hsara kienet ta' madwar Lm50 li offra lill-attur izda dan ma accettax.

Fis-seduta tas-26 ta' Mejju 1989 l-attur esebixxa dokument li juri t-*treatment material* li ntuza fix-xoghol li sar fil-kamra fejn qabel kien hemm il-*built-in cabinet* ghall-prezz ta' Lm35 (Dok. MS), dokument tax-xoghol li sar fuq il-bejht ta' l-istess kamra ghall-prezz ta' Lm264 (Dok. MS1) u stima tax-xoghol li kien ghad irid isir fuq il-kumplament tal-bejt (Dok. MS2). Ma jirrizultax li dan ix-xoghol sar izda fis-seduta tas-26 ta' April 1991 l-attur xehed li fix-xitwa ta' l-1990 kienu waqghu capep ta' kisi mis-saqaf u ghalhekk kontra qalbu ghamel *membrane* fuq il-bejt kollu kif, wara kollox, kien irrakkomandalu l-perit tieghu stess.

Fir-relazzjoni tieghu l-perit legali jaccenna ghal xi konsiderazzjonijiet teknici li, in vista tal-verbal citat ta' l-20 ta' Mejju 1997 fis-sens li l-perit legali nforma lill-Qorti li l-

perit tekniku kien diga` rrelata, jidher li kienu thejjew mill-kompjant A.I.C. Joseph Huntingford. Naturalment il-perit tekniku ma kienx halef ir-relazzjoni tieghu qabel ma gie nieqes, izda fil-fehma tal-Qorti l-konsiderazzjonijiet in kwistjoni u jistghu jittiehdu in konsiderazzjoni mill-Qorti peress li ma gewx kontestati mill-partijiet u peress li, fl-esperjenza tal-Qorti, huma validi u korretti. Il-paragrafu relevanti qed jigi citat fl-intier:

"Il-Perit Tekniku kkkonstata illi l-bjut kienu koperti biss bil-madum tal-btiehi tat-8" x 8". Din il-kopertura semplici b'tali madum ma tistax isservi bhala *water-proofing* peress illi l-fili tal-madum (li fil-kaz odjern huma izjed numeruzi peress li l-madum hu ta' l-izghar daqs) jinfethu kontinwament bl-espansjoni u kontrazzjoni tal-konkos bir-rizultat li l-ilma kemm tax-xita u kemm tan-nida jippenetra minn dawn il-fili. Din l-umdita` wara certu zmien tattakka l-vireg b'mod li jibdew jikkreaw inkrostaturi tas-sadid. Dan il-fenomenu jibda jikber kull sena minghajr ma wiehed jinduna sakemm fl-ahhar tant jakkumula sadid li dan jibda jimbotta 'l isfel u b'hekk jigu fformati dawk ic-capep".

Issa l-azzjoni estimatorja, bhal dik redibitorja, tigi mill-garanzija li "l-bejjiegh hu obbligat" - kif ighid l-artikolu 1424 tal-Kodici Civili - "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". Pero` l-bejjiegh ma jwegibx "ghad-difetti li jidhru, illi x-xerrej seta' jsir jaf bihom" (artikolu 1425 tal-Kodici Civili). Fir-relazzjoni tieghu l-perit legali josserva li l-Qrati taghna approfondew il-kuncett ta' "difetti li jidhru" u l-kuncett li x-xerrej "seta' sar jaf bihom". Huwa jghid:

"Fil-kawza <u>Giuseppe Gerada vs Salvu Attard, deciza fis-6 ta’ Novembru, 1959, mill-Qorti ta’ l-Appell Kummercjali (vol. XL111.1.545), il-Qorti qatghet illi:</u>

“Il-legislatur, bl-imsemmija disposizzjoni tal-ligi, ta zewg karattri distinti, wiehed konsistenti fl-apparenza esterjuri ulmanifesta tal-vizzju u l-iehor fil-possibilita’

li fiha l-kumpratur ikun jinsab li jsir jaf bihom jekk ikun ezamina l-haga bid-diligenza okkorrenti; jigifieri, biex vizzju ***jkun apparenti mhux necessarju li jkun jidher esterjorment b'mod hekk evidenti u apart li immeddjatament jikkolpixxi lil dak li ljkun, imma hu bizzejjed li jkun jista' jigi konoxxut wara certu ezami.***
Il-legislatur, kwindi, implicitament jimponi lill-kumpratur l-obbligu li jivverifika l-istat u l-kondizzjoni tal-haga taht il-pien li ma jkunx jista'imbaghad jissolleva ebda reklam ghall-vizzju apparenti li minnhom il-haga tkun affetta; u din il-verifika ghandu jalghmilha bid-diligenza konsweta li juza l-bonus paterfamilias…u jekk ix-xerrej ma jkunx kapaci jivverifika hu personalment il-haga, ghall-inesperjenza jew imperizja tieghu, ghandu f'dan il-kaz jisserva jew jassisti ruhu minn persuna prattika u esperta; u jekk ma jaghmilx hekk ma jkunx jista' jghid li ladempixxa dan l-obbligu tieghu…"

Mela, allura, il-kliem tal-ligi li "***x-xerrej seta' jkun jaf bihom wahdu***" ma jfisrux li hu necessarju li d-difett jikkolpixxi l-ghajn izda li l-kumpratur ghandu jezamina l-haga u jivverifikaha u jekk ma jipprocedix ghall-verifika ma jkunx jista' jsostni li ma kienx jaf bil-vizzju ghaliex wiehed ikun jista' jirrispondi bil-ligi illi hu seta' wahdu jkun jaf bihom. Jekk ix-xerrej ma jaghmilx l-ezami u l-verifika, ghandu jissaporti l-konsegwenzi tal-proprja negliglenza. Jekk il-kompratur seta' jikkonoxxi d-difett bil-verifika tal-haga, m'ghandux dritt ghall-garanzija.

Jirrizulta, kwindi, li x-xerrejja kollha ghandhom jivverifikaw l-istat tal-haga li jkunu ser jixtru u, jekk ma jkunux prattici, ghandhom id-dover li jassistu ruhhom minn persuna esperta jew prattika, f'dan il-kaz perit arkitett.

Illi l-attur naqas milli jqabbad perit.

Inoltre, fil-kawza fl-ismijiet <u>Carmelo Schembri vs Salvina Aquilina noe</u>
li nqatghet mill-Qorti tal-Kummerc fis- 6 ta' Novembru, 1987, gie deciz illi:

"Meta l-haga mibjugha timmanifesta ghal xerrej ordinarjament attent difett jew tracci li jindikaw l-esistenza ta' difett, allura l-vizzju jkun wiehed apparenti."

Illi, fil-kaz odjern jirrizulta bl-izjed mod car mill-provi migbura illi l-fatt li s-saqaf li kellu difett kien imbajjad frisk qajjem dubju f'mohh ix-xerrej/attur li staqsa lill-konvenut jekk kienx hemm xi nkwiet fis-soqfa. Infatti, fis-seduta tas-17 ta' April, 1989, l-attur xehed hekk:

"Ma kien hemm xejn iktar li taghni hjiel li s-soqfa kellhom jew setghu jkollhom xi difetti, pero' dak li nsospettani li s-soqfa biss kienu mizbughinlu l-hitan ma kienux."

Ir-raguni li ta l-konvenut kienet li, peress illi l-akkordju ma' l-attur sar waqt it-tibjid, allura, ma kellux ghalfejn ikompli jbajjad. L-attur irrisponda semplicement illi:

"Allura serraht rasi u bqajt fuq lil-kelma tieghu."

Tassew, din ix-xhieda sopra-citata taghti wiehed x'jifhem illi l-attur ezamina l-fond in kwistjoni bid-diligenza misthoqqa?

Tabilhaqq, il-fatt li l-attur kellu suspett li kien hemm xi difetti fis-soqfa jfisser li ma jistax jghid illi d-difett kien wiehed mohbi. Mis-sentenza pre-citata jirrizulta l-oppost u cioe' li d-difett ghandu jitqies bhala wiehed apparenti li, kwindi, il-konvenut/bejjiegh, ai termini ta' l-artikolu 1425, m'ghandux jirrispondi ghalih.

Tassew, jekk bejjiegh, skond is-sentenzi sopra-citati, li mhux prattiku jew espert, ghandu jqabbad perit biex jikkonstata l-kondizzjoni tal-fond li jkun ser jixtri, iktar u iktar, bejjiegh bl-istess konoscenza li, *ex admissis*, ikollu s-suspett li hemm xi difett ma jistax jinghad li adempixxa l-obbligi tieghu jekk ma jqabbadx perit.

Illi, ghalhekk, l-esponenti jissottometti illi l-attur kien negligenti meta xtara l-fond in kwistjoni, klu ghalhekk, ghandu jbati l-konsegwenzi tan-negligenza tieghu. Tabilhaqq, dan hu wiehed mill-kazi li fihom ghandha tigi applikata r-regola *imperitia culpae adnumeratur* u dana stante illi l-ligi ma tezegix xoghol li mhux soltu jsir cioe'

ezami difficli u komplikat, provi teknici, esperimenti twal, izda biss ezami akkurat ta’ bniedem prattiku jew ta’ *bonus paterfamilias*.

Illi, allura l-esponenti jissottometti bir-rispett illi mhux biss id-difett ma kienx okkult peress illi l-attur kellu suspett li setgha kien hemm xi haga hazina fis-saqaf in kwistjoni izda, sahansitra, l-obbligu li jqabbad perit kien iktar oneruz fuqu propju minhabba l-ezistenza ta’ dan is-suspett, suspett li eventwalment irrizulta fundat.

Illi, minflok, l-attur talab l-assistenza ta’ perit wara (u mhux qabel) li akkwista l-propjeta’ mill-konvenut u b’hekk naqas milli jiehu l-prekawzjonijiet li suppost ha biex jaccerta ruhu li l-istess propjeta’ kienet fi stat tajjeb.

Illi l-maggioranza ta’ l-awturi jaqblu ma’ din l-interpretazzjoni tal-ligi mill-Qrati nostrali. Wiehed jista jsemmi l-kittieb Pacifici Mazzoni li jghid li:
“Il-venditore non e’ garante dei vizi e difetti apparenti, dei vizi cioe’ o dei difetti che il-compratore avrebbe potuto da se’ stesso conoscere con attento ezame della cosa che comprava; se non li conobbe, imputi a se’ di essere malaccorto contraente, o di aver contratto da solo quando non era sufficientemente esperto” (Vol. V, pg, 82).

Anke Tartufari jikteb illi:
“Che se egli (il-kompratur) ***per inesperjenza o imperizia non fosse in grado di verificare la cosa personalmente o da se’, dovrebbe in cio’ farsi supplire od assistere da persona pratica o esperta; senza di che, il suo obbligl non potrebbe di certo ritenersi adempiuto”*** (Cod. Di Comm. Vol. 111 pg. 391).

Illi, fil-kaz odjern, mhux talli jirrizulta li l-attur ma kellux l-esperjenza necessarja biex jevalwa l-istat tal-bini li kien ser jixtri izda jirrizulta, sahansitra, li kellu suspett li setgha kien hemm xi difett fis-soqfa u xorta ma hax il-prekawzjonijiet necessarji billi ljqabbad perit biex jaghmillu stima.

Baudry-Lacantinerie u Saignat jiktbu:

"…il compratore…se non conosce egli stesso la costruzione
[deve] ***ricorrere ai consigli di un architetto, ma non potra' invocare la sua inabilita', la sua ignoranza per far scogliere la vendita per vizi o difetti che egli non ha visto, ma che niente nascondeve. Tanto vale fare della cosa un esame superficiale, quanto farlo da solo quando non si e' capaci"*** (Della Vendita e della Permuta, pg 439).

Mela, ghalhekk, l-esponenet jissottometti illi l-attur kellu jezamina l-fond in kwistjoni qabel ma xtrah. Tabilhaqq, dan l-obbligu kien wiehed ferm izjed oneruz fil-kaz odjern stante l-fatt li l-attur kellu s-suspett li l-fond li kien ser jakkwista setgha kellu xi difett. Dan l-attur m'ghamlux. Kwindi, l-attur ma jistax jippretendi li d-difett fil-fond in kwistjoni kien wiehed okkult. Anzi, mis-sentenzi u mid-duttrina suesposta jirrizulta proprju l-oppost u cioe' li d-difett kien wiehed apparenti, cioe' difett li wiehed setgha facilment jinduna bih wara ezami bl-attenzjoni misthoqqa.

Ghalhekk jikkonkludi l-perit legali li fin-nuqqas ta' ezami approfondit mill-attur tal-fond akkwistat minnu, id-difett ezistenti fl-istess fond ghandu jitqies bhala wiehed apparenti u, kwindi, kif qatghet il-Qorti fil-kawza fl-ismijiet <u>Joseph Belli vs Edward Seychell</u> deciza fil-25 ta' Gunju 1990:

"**Meta fil-haga mibjugha hemm difett illi huwa apparenti, il-bejjiegh ma jirrispondiz ghalih ghax, jekk id-difett kien apparenti, ix-xerrej jew innotah jew seta' jinnotah. Jekk innotah, hadu in konsiderazzjoni meta ftiehem fuq il-prezz; jekk ma innotahx izda seta' jinnotah, ghandu jbati l-konsegwenzi tat-traskuragni tieghu waqt l-ezami ta' l-oggett li kien qed jixtri"**.

L-attur jikkritika l-konkluzjoni tal-perit legali li huwa kien b'xi mod negligenti. Ighid li m'ghandux jigi penalizzat ghax accetta l-kelma ta' habib tieghu dwar l-istat tal-fond. L-attur isostni wkoll li mhuwiex mistenni li qabel ma jixtri ghandu jaghmel ezamijiet difficli u komplikati, provi teknici jew esperimenti twal biex jassigura ruhu mill-kondizzjoni

tal-fond. Ighid li, kuntrarjament ghal dak li qal il-perit legali, huwa gab zewg periti li t-tnejn ma ndunawx bid-difetti: il-Perit Albert Borg Costanzi tal-Lohombus u l-Perit Joe Bugeja.

Jekk "accetta l-kelma ta' habib tieghu", allura dan ifisser li lill-perit tieghu ma kienx qabbdu biex jezamina l-fond qabel ma xtara? Il-Qorti ma tistax ma tosservax li fil-fatt l-ebda darba li xehed l-attur ma qal li kien ha l-perit tieghu qabel ma xtara. U l-Perit Joe Bugeja jghid biss li "ma jidhirlux" li l-ewwel darba li mar fuq il-post l-attur kien diga` akkwista, ghalkemm ighid li dakinhar ra l-affarijiet normali, li deher li kollox sew.

Certament mhuwiex mistenni li jsir ezami, bhal fil-kaz imsemmi fin-nota ta' osservazzjonijiet ta' l-attur, li jikkonsisti fi "togliendo i solai e abbattendo i soffitti". Izda f'kaz bhal dak in ezami huwa normalment bizzejjed li b'lasta ttektek partijiet mis-soqfa. Lanqas ma jirrizulta li xi hadd mill-periti seta' kkummentalu dwar problemi komuni konnessi ma' soqfa fejn il-bejt hu miksi bil-madum, kif indikat fil-konsiderazzjonijiet teknici suriprodotti.

Dwar il-vizita tal-Perit Borg Costanzi l-attur ighid:

"… meta gie l-perit tal-Bank urejtu s-soqfa mbajdin friski. Il-Perit kien Albert Borg Costanzi, izda dan ma ghamel l-ebda verifika. Ma niftakarx jekk dan il-perit telax fuq il-bejt. Jien pero` qabel ma xtrajt tlajt fuq l-istess bejt".

L-attur ma jghidx li saqsa lill-Perit Borg Costanzi ghall-opinjoni tieghu dwar il-fatt li s-soqfa kienu mbajdin friski u jekk din setghetx tkun indikazzjoni ta' xi problema. Lanqas ftakar jekk il-perit telax fuq il-bejt.

Meta l-attur xehed ghat-tieni darba fis-seduta tas-17 ta' April 1989 huwa qal:

"Jien kont staqsejt lill-konvenut jekk kienx hemm xi *trouble* fis-soqfa semplicement ghaliex rajt is-soqfa imbajdin friski. Ma kien hemm xejn iktar li tani hjiel li s-soqfa kellhom jew

setghu ikollhom xi difetti, pero` dak li nsospettani kien li s-soqfa biss kienu mizbughin u l-hitan ma kinux".

Mela jekk kellu suspett li seta' kien hemm xi *trouble*, imissu qabbad il-perit tieghu sabiex jaghmel l-ezami mehtieg. Izda l-Qorti ghandha dubju serju kemm fir-realta` l-attur ha l-perit tieghu fuq il-fond in kwistjoni qabel ma xtara.

Il-Qorti ma tistax pero` ma tikkummentax dwar punt iehor sinifikattiv li johrog mill-artikolu 1424 tal-Kodici Civili. Fis-sentenza ta' l-Onorabbli Qorti ta' l-Appell (Sede Civili) fil-kawza fl-ismijiet **Vincenza Scicluna vs George Azzopardi noe** moghtija fit-22 ta' Gunju 1959 (Vol. XLIII.i.317) dik il-Qorti qalet li l-artikolu 1424:

"… juri, kif ifissru wkoll il-kommentaturi ta' kodicijiet li minnhom ittiedet id-disposizzjoni tal-ligi taghna, illi, biex ikun hemm lok ghall-azzjoni bbazata fuq dik il-garanzija, jehtieg illi d-difett ikun 'ta' certa gravita`' relattivament ghall-haga mibjugha u ghall-prezz imhallas ghaliha …. Il-Qorti trid tkun sodisfatta illi d-difett lamentat kien inaqqas 'talment' il-valur tal-fondi mixtrija illi, kieku l-attrici kienet taf bih, jew ma kinitx tixtrihom affattu, jew kienet toffri ghalihom prezz anqas".

Fil-kaz odjern, il-fond inxtara ghall-prezz ta' Lm23,000. L-attur stess ighid li nefaq Lm11,000 ohra bhala miljoramenti. Il-Perit ta' l-attur stess ighid li fl-istat li kienet ix-xibka seta' jsir rimedju u li ma kienx hemm perikolu imminenti ta' kollass. L-istima originali li ta l-istess perit ghal xoghlijiet rimedjali kien ta' Lm500. Sa Marzu 1989 l-attur kien nefaq biss Lm299 u ghalkemm sussegwentement ghamel *membrane*, ma ndikax kemm nefaq. Jekk jigi kkunsidrat li l-prezz tax-xiri kien ta' Lm23,000 u li l-ispejjez huma skond l-istima tal-perit ta' l-attur, il-proporzjon huwa ta' 2.17%, proporzjon pjuttost zghir tal-prezz kollu. Barra minn hekk irid jittiehed in konsiderazzjoni wkoll il-fatt li l-attur ried jaghmel alterazzjonijiet strutturali u d-difett lamentat ma zammux milli jaghmel tali alterazzjonijiet.

F'dawn ic-cirkostanzi ghaldaqstant il-Qorti hi tal-fehma li t-talbiet attrici ma jimmeritawx li jigu milqugha.

Ghal dawn il-motivi:-

Tiddeciedi billi tilqa' l-eccezzjoni tal-konvenut nomine u tichad it-talbiet attrici. Bl-ispejjez kontra l-attur.

< Sentenza Finali >

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