MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

**GUDIKATUR DR.
PETER BORG COSTANZI**

Seduta tas-16 ta' April, 2004

Talba Numru. 1073/2003

**Roger de Gaetano u martu
Gillian de Gaetano**

Vs

Piscopo Gardens Limited

It-Tribunal

Ra l-Avvizipprezentat fid-29 ta' Mejju 2003 li permezz tieghu l-atturi talbu lis-socjeta' konvenuta thallas is-somma t'erba' mitt lira Maltin (Lm400) u dan billi ppremettew:

Illi huma xtraw diversi sigar u accessorji minghand is-socjeta' konvenuta u whud minn dawn is-sigar li gew konsenjati ma kienux tat-tip u kwalita' pattwita.

Illi minghajr pregudizzju ghall-premess uhud minn dawn is-sigar qed imutu u meta sar il-bejgh is-socjeta' konvenuta kienet tat garanzija ta' sena u li l-valur tas-sigar

li m'humiex tat-tip u kwalita' pattwit jew qed imutu hu t'erba' mitt lira Maltin (Lm400).

Illi s-socjeta' konvenuta rrispondiet illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt billi fl-ewwel lok dak li effettivament qed jigi mitlub mill-atturi hu x-xoljiment ta' bejgh u quindi din hi materja li m'hijiex fil-kompetenza ta' dan it-Tribunal u sussegwentement u minghajr pregudizzju ghas-suespost, it-talba attrici ghandha tigi respinta ghax m'hemm l-ebda raguni valida skond il-ligi biex tintlaqa'.

Is-socjeta' konvenuta ziedet tirrileva illi l-garanzijia moghtija mis-socjeta' konvenuta kienet li jekk tmut sigra fi zmien sena mid-data tal-bejgh, din tista' tigi mibdula ta' tip simili u valur simili. S-socjeta' konvenuta zammet ghaliha l-ghazla li taghti *refund* minflok tibdel sigra b'ohra fl-*option* taghha. B'hekk it-talba ta' l-atturi tista' tkun biss ghal dik ta' *replacement*.

Ghaldaqstant ghal din ir-raguni wkoll it-talba attrici ma tistax tigi milqugha.

Illi m'huwiex minnu li whud mis-sigar konsenjati m'humiex tat-tip u kwalita' pattwita.

Is-sigar qed isofru minhabba nuqqas attribwibbli biss ghall-atturi. L-garanzija li nghatat mis-socjeta' konvenuta kienet li s-sigar mibjugha jibqghu hajjin dment li jinghataw il-kura kollha mehtiega, haga li l-atturi naqsu milli jaghmlu.

Ghaldaqstant l-atturi huma dawk responsabbli ghall-problemi li qed isofru s-sigar taghhom.

Il-garanzija moghtija hija ghal sena mid-data tax-xiri tas-sigar. Id-data tax-xiri tas-sigar imsemmija sehhet fis-17 ta' Marzu 2002 u b'hekk il-garanzija skadiet fis-17 ta' Marzu 2003. Inoltre l-garanzija tkopri biss sigar illi jmutu fi zmien sena mid-data tal-bejgh taghhom u quindi billi *ex admissus* fl-Avviz stess is-sigar ghadhom hajjin, din il-kundizzjoni m'operatx ruhha u ghalhekk il-garanzija ma tapplikax fic-cirkostanzi.

Sema' x-xhieda ta' Roger de Gaetano u Emmanuel Piscopo.

Ra r-relazzjoni ta' l-Espert Tekniku Peter Caruana u x-xhieda tieghu kemm in konferma ta' l-istess rapport kif ukoll in eskussjoni.

Ra l-atti kollha tal-kawza u sema t-trattazzjoni ta' l-avukati difensuri tal-partijiet.

Ikkunsidra

L-ewwel eccezzjoni tirrigwarda l-kompetenza ta' dan it-Tribunal. Minn ezami tat-talba jidher li l-azzjoni hija money claim. Li qed jintalab huwa ammont ta' flus determinat u specifikat fit-talba. Jigi rilevat illi ghalkemm inghatat din l-eccezzjoni, waqt l-andament tal-kawza ma ssemmiet xejn. Lanqas ma sar l-icken accenn ghaliha waqt it-trattazzjoni ta' l-avukati difensuri. Inoltre mill-mod kif il-kawza giet trattata li pprosegwiet fil-konsiderazzjonijiet fil-mertu jidher ovvju li l-konvenuti ma tantx tawha importanza. Illi ghalhekk din l-eccezzjoni qed tigi michuda.

Qabel jigi kkonsiderat il-mertu tajjeb li jsir ezami ta' liema konsiderazzjonijiet legali jaffettaw il-materja in kwistjoni. Kif jigi rilevat aktar 'il quddiem, dan ma kienx semplici kaz fejn wiehed qabad u dahal f'hanut u xtara landa tonn taz-zejt u meta mar id-dar induna li nghata salamun. F'dan il-kaz il-konvenut ipprezenta opinjonijiet u pariri professjonali w apparti l-konsenja, medd idejh biex ihawwel is-sigar, iqieghed id-*drip irrigation system* u jaghmel is-*settings*. Certament qieghdin qrib il-kuncett ta' *locatio operas.*

Dan huwa relevanti ghaliex iz-zewg kuncetti guridici jnizzlu effetti u rimedji differenti.

It-Tribunal jaghmel referenza ghas-sentenza moghtija fil-**Prim Awla (P.S.) fit-28 ta' Jannar, 2004 (Citazz 1486/1994) fil-kawza fl-ismijiet "Anthony Marcel Pace Asciaq noe Vs Joseph Camilleri et"** fejn din id-

distinzjoni giet ezaminata u tajjeb li l-insenjament jigi parzjalment riprodott:

"Indubbjament l-istabilizzar ta' din il-figura guridika hi ta' vitali mportanza in kwantu z-zewg istituti ("*vendita*" u "*locatio operis*"), distintament kollokati fil-Kodici Civili, jipprovdu rimedji ben diversi."……...

………..huwa nnegabbli illi l-kompitu fir-ricerka tal-kriterju distintiv bejn "*vendita*" u "*locatio operis*" mhux nieqes minn diffikultajiet. Dan hu hekk rikonoxxut mid-duttrina kif ukoll mill-gurisprudenza. Hekk it-trattist C. Massimo Bianca fl-opra tieghu "La Vendita e la Permuta", Unione Tipografico – Editrice Torinese, Edizzjoni 1972 pagna 39 para 21, ighid illi:

"*quando l'alienante assume una prestazione di fare che non si limita ad una semplice attivita` integrativa o complementare ma attiene alla stessa produzione del bene, il problema della classificazione del contratto non puo` essere risolto qualificando senz' altro la prestazione come accessoria rispetto alla vendita. Occorre piuttosto accertare se il rapporto negoziale non corrisponda in realta` al tipo dei contratti d'opera individuale o imprenditoriale, cioe` al contratto d'opera o al contratto d'appalto*.";

Jinghad minn awturi bhal Rubino-Iudica ("Dell' Appalto" para 44) illi dak li jiddistingwi l-appalt mill-bejgh huwa l-kriterju tal-"*prevalenza del lavoro sulla materia*". Bl-invers jinsab ritenut illi meta l-appaltatur jintraprendi opra li fiha jaghti mhux biss ix-xoghol jew is-sengha tieghu, imma jfornixxi anke l-materjal, dan l-appalt huwa affini mal-bejgh **("Carmelo Borg Vs Joseph Mifsud", Appell Kummercjali, 7 t'Ottubru 1980);**

Fil-fehma tal-Qorti din hi distinzjoni pjuttost semplicistika tal-kuncett u ma ssolvix il-problema. Giet allura koncepita t-teorija zviluppata fid-duttrina u l-gurisprudenza Taljana:
"*secondo il quale il contratto di vendita si distingue da quello di appalto per il diverso oggetto, consistente, rispettivamente, in un' obbligazione di dare oppure in un*

obbligazione di dare e insieme di fare, con organizzazione di mezzi necessari e con gestione a rischio dell' appaltatore" **(Qorti tal-Kassazzjoni Nru 58 tad-9 ta' Jannar 1970);**

Din it-teorija ttendi biex tassenja mportanza deciziva lill-volonta' tal-partijiet kontraenti. Teorija li wkoll sabet favur f'certa gurisprudenza taghna, kif manifest mis-sentenzi fl-ismijiet **"Neg. George E. Camilleri Vs Joseph Mamo noe", Qorti tal-Kummerc, 28 t'Awissu 1951; "George Vassallo Vs Lawrence Fenech et noe", Appell Kummercjali, 26 t'April 1988 u "John Debono Vs Anthony Fenech noe et", Appell Kummercjali, 15 ta' Jannar 1992;**

Rigwardata minn din il-prospettiva tal-volonta' tal-partijiet is-soluzzjoni tal-vertenza jidher li giet stabbilita skond l-ottika li wiehed jara l-kuntrattazzjoni;

F'dan il-kuntest gie ritenut, dejjem fil-gurisprudenza Taljana, illi:

"*si trattera` di vendita di cosa futura e non di appalto, quando il prodotto richiesto sia conforme ad un tipo o modello proprio dell' ordinaria produzione dell'assuntore*" **(Qorti tal-Kassazzjoni Nru 4020 tal-1983).**

Tali tibqa' s-sitwazzjoni anke fejn jintalbu modifiki fl-oggett, purche' jkunu marginali jew sekondarji, addottati biex jissodisfaw l-esigenzi tad-destinatarju tieghu. Min-naha l-ohra jekk il-modifiki "*siano tali da dare luogo ad un 'opus perfectum' inteso come effettivo e voluto risultato della prestazione, si trattera` invece di appalto*" **(Qorti tal-Kassazzjoni Nru 8445 tas-sena 2000).** Jekk, imbaghad, ukoll il-kuntratt ma jkunx jista' jigi kazellat taht it-tip wiehed jew l-iehor, jista' jigi kwalifikat bhala "*contratto misto*' **(Qorti tal-Kassazzjoni Nru 83 tal-1972);**

Applikati dawn il-principji ghall-kaz odjern johrog car li tenut kont il-volonta' u l-kuntrattazjoni bejn il-partijiet kontraenti, n-negozju li gie perfezzjonat bejniethom kien wiehed ta' bejgh. Minbarra l-konsenja tal-oggett pattwit,

s-socjeta’ konvenuta forniet servizzi w attivitajiet integrattivi u kumplimentari l-bejgh. Il-prevalenza kienet tal-prodott u mhux tax-xoghol. Is-socjeta’ konvenuta ma gietx mitluba timmanifattura l-oggett (bhal ma kienx ikun il-kaz ta’ kcina *made to measure* jew bini ta’ dar).

Dan iwassal lit-Tribunal biex jikkunsidra r-rimedji li ghandhom *available* ghalihom l-atturi kemm *ex lege* kif ukoll *ex contractu*. Fl-imsemmija sentenza **“Anthony Marcel Pace Asciaq noe Vs Joseph Camilleri et”** gie spjegat illi:

“Minn dak rinvenut fil-Kodici Civili jirrizulta li r-rimedji miftuha lix-xerrej f’kaz ta’ vendita huma essenzjalment dawk dettati mill-Artikoli 1390 u 1427. Rimedji li fil-kaz ta’ l-ewwel Artikolu bbazat fuq in-nuqqas tal-kwalita’ mwieghda, jakkorda lix-xerrej, fil-mument tal-konsenja ta’ l-oggett mibjugh, li jaghzel jew li jirrifjuta l-haga u jitlob ukoll id-danni jew li jircievi l-haga bi prezz anqas fuq stima ta’ perit. Fil-kaz tat-tieni, bbazat fuq il-garanzija ghad-difetti li ma jidhrux, il-ligi wkoll tassenjalu d-dritt ta’ l-ghazla wara rricezzjoni ta’ l-oggett, jigifieri jew li jirrecedi mill-bejgh bl-azzjoni redibitorja jew li jzomm il-haga u jitlob lura dik il-bicca mill-prezz li tigi stabbilita mill-Qorti u li tirrapprezenta l-valur tad-difett riskontrat, bl-azzjoni proprjament imsejha aestimatorja;

Huma dawn ir-rimedji li l-ligi tipprovdi lix-xerrej u allura l-kwistjoni jekk ix-xoghlijiet sarux sew u skond l-arti u s-sengha strettament ma ticcentra xejn f’negozju guridiku bhal dan ta’ komprovendita.”

Ma’ dan it-Tribunal jirreferi ghas-sentenza **Portelli Vs Grima (App 27/5/1957)** fejn intqal illi:

“Ghalkemm l-azzjoni *ex contractu* u l-azzjoni redibitorja ghandhom l-istess fundament razzjonali, l-azzjoni *ex contractu* hija esperibbli biss meta l-haga konsenjata tkun sostanzjalment diversa minn dik kuntrattata, meta l-kwalita’ ta’ l-oggett konsenjat tkun diversa minn dik kuntrattata, meta l-kwalita’ ta’ l-oggett konsenjat tkun diversa minn dik ta’ l-oggett mibjugh b’mod li ma tkunx

tikkorrispondi ghall-generu ta’ l-oggett kuntrattat, u hekk il-konsenja tkun konsenja *aliud pro alio*; mentri bl-azzjoni *ex contractu* l-kompratur jiddefendi ruhu kontra l-ingann fuq il-kwalita’ principali jew sustanza konvenzjonali ta’ l-oggett, bl-azzjoni redibitorja huwa jiddefendi ruhu kontra l-ingann fuq il-kwalita’ sekondarja ta’ l-oggett, jew kontra l-vizzji li jirrenduh mhux tajjeb ghall-uzu tieghu.”

Dan l-insenjament gie anke applikat fis-sentenza moghtija mill-**Prim Awla (G.V.) fis-sentenza moghtija fit-30 ta' Gunju, 2003 (Citazz 2434/1997) fl-ismijiet “Zammit Automobiles Ltd Vs Charles Bezzina**” fejn intqal hekk:

“Illi skond l-Artikolu 1390 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……..

Fil-kaz li tinghata eccezzjoni dwar nuqqas tal-kwalita’ pattwita dina trid tigi proposta fi zmien sentejn mill-konsenja ta’ l-oggett mibjugh. Il-kompratur ma jistax jaghti l-eccezzjoni meta jkun spicca z-zmien li seta’ jaghmel l-azzjoni…..

L-Artikolu 1424, l-actio redibitorja jew aestimatorja, jipprovdi li l-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.

Dan l-Artikolu jippresupponi illi l-kompratur ikun accetta l-oggett lilu konsenjat ghaliex kien jifhem li dan kien skond l-ordni u tal-kwalita’ pattwita. Sitwazzjoni din ghal kollox diversa minn dik kontemplata fl-Artikolu 1390 fejn allura l-kompratur ikun ghadu m’ghamilx l-att ta’ volonta’ li bih ikun accetta l-oggett lilu konsenjat.

Meta l-haga kunsinnata mill-bejjiegh tkun afflitta minn xi vizzju okkult, ir-rimedji tal-bejjiegh ikunu dawk previsti minn dan l-Artikolu u cjoe’ jew l-azzjoni redibitorja jew l-

azzjoni kwantu minoris. Il-ligi tipprovdi li x-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 aestimatorja, jzomm il-haga u jitlob lura dik il-bicca mill-prezz li tigi stabbilita mill-Qorti.

…….Min-naha l-ohra l-Artikolu 1390 tal-Kodici Civili jipprovdi li jekk il-haga li l-bejjiegh igib biex jikkonsenja 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.

F'din l-eventwalita' l-ligi tispecifika bi precizjoni kif kellu jagixxi l-kompratur li ma kienx sodisfatt bl-oggett li l-venditur ipprova jikkonsenjalu. L-ligi taghti direttivi precizi x'kellu jaghmel il-kompratur biex jehles mir-rabta kuntrattwali li kien dahal fiha li jakkwista l-oggett minghand il-venditur la darba dak l-oggett ma jkunx skond il-kwalita' mwieghda jew ma jkunx skond il-kampjun.

Id-difiza ewlenija tax-xerrej kienet li jirrifjuta l-oggett materjalment jew billi jiddepozitah taht l-Awtorita' tal-Qorti. Jista' wkoll jaghzel li jaccettah u jhallas ghalih prezz anqas. Din kienet difiza li x-xerrej seta' javvanza wkoll per *via di eccezione* jekk il-bejjiegh jinterpellah biex ihallas il-prezz ta' l-oggett in vendita'. Mill-banda l-ohra, jekk ix-xerrej jaghzel li jzomm l-oggett lilu konsenjat u bl-ebda mod ma jirreagixxi skond kif trid il-ligi ghall-fatt li dak l-oggett ma jkunx skond il-kampjun jew tal-kwalita' pattwita, hu jkun iqieghed jippregudika rrimedjabbilment il-pozizzjoni tieghu.

Fi kliem iehor, ix-xerrej m'ghandux dritt izomm l-oggett konsenjat lilu u ma jhallasx il-prezz miftiehem sakemm dak l-istess oggett ma jigix sostitwit b'iehor tal-kwalita' pattwita jew skond il-kampjun. Li naturalment ma jfissirx li x-xerrej ma kellux il-jedd li jesigi li l-bejjiegh jonora l-obbligi tieghu li jikkonsenja l-oggett skond il-ftehim u skond il-kampjun u li ma jhallsux jekk mhux wara li l-venditur ikun adempixxa dan l-obbligu **(Ara sentenza App J. M. Dalli Vs G. Patiniott 19/5/2000)**. "L-azzjoni *ex*

contractu taht l-Artikolu 1440 (illum 1390) tiddefendi lill-kumpratur ghall-inosservanza ta' l-obbligi kuntrattwali kontra l-konsenja t'oggett divers fil-kwalita' minn dak promess lilu. L-azzjoni redibitorja tipprotegih kontra l-obbligu accessorju tal-venditur li jikkonsenja l-oggett minghajr difett **(Ara sentenza Portelli Vs Grima App 27/5/1957)**.

Issir referenza wkoll ghas-sentenza moghtija mill-**Qorti ta' l-Appell (VDG, JDC, JF) fis-27 ta' Frar, 2004 (Citazz 86/1994) fl-ismijiet "Noel Curmi et Vs Dottor Joseph Ellis et noe** fejn gie spjegat ir-rimedji ghall-kompratur.

"Il-ligi taghna taghti lix-xerrej ghazla varja t'azzjonijiet. Hemm l-azzjoni redibitorja u dik aestimatorja f'kaz ta' bejgh t'oggett jew oggetti li jinstabu li huma difettuzi minhabba xi difetti latenti; tista' ssir azzjoni ghall-hlas ta' danni jekk jirrizulta li in konsegwenza tal-bejgh effettivament dan ikun ta' lok ghad-danni materjali; u hemm imbaghad azzjoni ohra partikolari – dik maghzula mill-appellanti – fil-kaz li l-oggett mixtri ma jkunx tal-kwalita' pattwita. Din l-ahhar azzjoni hija bbazata fuq l-Artikolu 1390 tal-Kap 16 li jghid hekk:

"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' perit."

Fil-kaz in ezami huwa pacifiku li l-atturi agixxew a bazi ta' dan l-Artikolu. T-tehid t'azzjonijiet ta' din ix-xorta jistghu jsiru fi zmien specifikat li ssemmi l-ligi stess, altrimenti l-azzjoni tintilef. Difatti, l-Artikolu 1407 tal-Kap 16 ighid hekk:

"1407. (1) L-azzjoni li tmiss lill-bejjiegh ghaz-zieda tal-prezz, u dik li tmiss lix-xerrej ghat-tnaqqis tal-prezz jew biex jerga' lura mill-kuntratt, tintilef gheluq sentejn minn dakinhar tal-kuntratt."

Dejjem gie ritenut mill-Qorti taghna li hawn si tratta ta' terminu ta' dekadenza ta' l-azzjoni u bhala tali la ghandhom jidhlu konsiderazzjonijiet dwar difetti latenti u lanqas ta' perjodi ta' sospensjoni jew interruzzjoni bhalma hu possibbli f'kazi ta' termini preskrittivi li nsibu elenkati fil-Kodici Civili taghna.

Fil-wording tat-talba attrici ntuzaw il-kliem "is-sigar li gew konsenjati m'humiex skond it-tip u kwalita' pattwit" li mad-daqqa t'ghajn jaghtu x'jinftiehem li qed tigi ezercitata l-azzjoni kontemplata taht l-Artikolu 1390 ossija dik *ex contractu*. Mix-xhieda tal-partijiet u mill-korrispondenza li giet skambjata bejniethom qabel ma giet intavolata l-kawza jidher car li s-sigar konsenjati mill-konvenut kienu ezattament dak li gie pattwit u cjoe' sigar Cipressi Leylandi tal-hames metri. Dan qatt ma gie dubitat u wisq inqas dibattut. Ma kienetx din li qajmet il-kwistjoni. Huwa ben saput li l-azzjoni hija arginata mill-premessi u kieku l-atturi waqfu hemm fil-premessi taghhom it-Tribunal kien jieqaf hawn.

Izda l-atturi rnexxielhom isalvaw l-azzjoni bil-premess sussegwenti fejn qalu li "minghajr pregudizzju ghall-premess, uhud minn dawn is-sigar qed imutu". Din il-premessa maghduda mill-provi mressqa ma jhallu l-ebda dubju li r-rimedju li riedu jezercitaw huwa dak kontemplat fl-Artikolu 1424 u cjoe' l-azzjoni aestimatorja fejn il-bejjiegh hu obbligat jaghmel tajjeb ghad-difetti li ma jidhrux tal-haga mibjugha <u>illi jaghmluha mhux tajba ghall-uzu li ghalih hija mahsuba</u> jew li jnaqqsu daqshekk il-valur taghha illi x-xerrej ma kienx jixtriha jew kien joffri prezz izghar li kieku kien jaf bihom.

Illi ghalhekk is-socjeta' konvenuta, li pprestat l-expertese taghha hija obbligata *ex lege* li tiggarantixxi li l-prodott mibjugh huwa adatt ghall-iskop intiz u dan apparti l-garanzija l-ohra li johorgu kemm mil-ligi kif ukoll mill-ftehim li sehh bejn il-partijiet.

Applikati dawn il-principji ghall-kaz odjern jirrizulta mill-provi li l-atturi riedu jaghmlu *landscaping* tal-gnien taghhom li ghandhom mad-dar li jisimha 'Athena', Triq is-

Slielem, St Andrews u nkarigaw lis-socjeta’ konvenuta f’dan is-sens. Is-socjeta’ konvenuta baghtet *landscaping engineer* sabiex jara l-post u wara li dan l-*engineer* iddiskuta d-disinji relattivi ma’ Emmanuel Piscopo hejjew disinn ta’ l-istess gnien bis-sigar koncernati kif ukoll tas-sistema t’irrigazzjoni.

Huma wrew din il-proposta lill-atturi li bazikament accettawha kif kienet, saru xi modifiki zghar li m’ghandhomx x’jaqsmu mal-mertu tal-kawza.

Fuq dan il-konsult gie miftiehem il-bejgh *de quo*.

Is-socjeta’ konvenuta ghaddiet biex hawwlet is-sigar miftiehma u anke ghamlet *drip irrigation system* ghall-gnien kollu u ghamlet is-*settings* ukoll ta’ l-irrigazzjoni ta’ l-istess gnien.

Illi ghalhekk kompriz fil-ftehim tal-bejgh is-socjeta’ konvenuta:-

1. Ezaminat il-propjeta’ ta’ l-atturi.
2. Hejjiet disinn ta’ landscaping tal-gnien.
3. Tat parir ta’ liema sigar kellhom isiru.
4. Tat parir dwar is-sistema t’irrigazzjoni.
5. Ikkonsenjat is-sigar u s-sistema t’irrigazzjoni.
6. Hawwlet is-sigar u nstallat is-sistema t’irrigazzjoni u ghamlet is-settings koncernati.

Mal-ftehim is-socjeta’ konvenuta tat garanzija ta’ sena. Fuq l-invoice tas-17 ta’ Marzu 2002 a fol 21 tal-process hemm il-kliem:

“ one year guarantee”.

Sussegwentement fl-ittra taghha tas-17 ta’ Novembru 2002 is-socjeta’ konvenuta wzat terminologija differenti:

“…..If my advice is headed properly and if the trees are taken care of regularly, we hold our commitment that the trees are guaranteed for one year. They will be replaced

(or refunded, at our option) if they die within the period of guarantee".

Wara xi zmien xi sigar (mhux mertu tal-kawza) dehru li hadu kedda u l-atturi lmentaw mas-socjeta' konvenuta u s-socjeta' konvenuta tat *refund* fi flus.

Sussegwentement kien hemm tlett sigar ohra cjoe' tlett sigar Cipressa Leylandi li ma kienux sejrin tajjeb xejn. Fil-korrispondenza anticendenti tal-kawza jissemmew l-ewwel tlieta izda wara jissemmew tnejn. Fix-xhieda tal-attur jissemmew hamsa izda mix-xhieda tal-Espert Tekniku tat-30 ta' Marzu 2003 jirrizulta illi zewg sigar qieghdin fi stat hazin hafna u jidhru mejta. Sigra ohra m'hijiex daqstant gravi u ghandha mnejn ssalva.

F'dan ir-rigward it-Tribunal l-ewwelnett jaghmel referenza ghar-relazzjoni ta' Peter Caruana u tax-xhieda tieghu sussegwenti li minnha tirrizulta li z-zewg sigar in kwistjoni huma mhawwla wara cint li huwa aktar baxx minnhom u li s-sigar kienu hadu dehxa minhabba r-rih qawwi li jahkem fil-post fejn thawwlu.

"Dawn huma sigar li ma jridux kesha u fil-fatt ma jikbrux f'pajjizi kiesha jekk mhux f'serra. Billi s-sigar thawwlu f'Marzu tas-sena 2002, fejn it-temp aktarx li kien kiesah iktar mis-soltu, l-kesha tar-rih izjed setghet ikollha effett fuqhom. Meta s-sigar ikunu ghadhom kif thawwlu, l-gheruq ikunu ghadhom ma tferrxux fl-art il-gdida u ghalhekk ikunu ghadhom dghajfa u ma jifilhux ghar-rih qawwi u kiesah."

L-Espert kompla jghid illi dan l-effett ma joqtolx is-sigar kollha izda lil dawk li jkunu l-inqas f'sahhithom u zied jghid:

"Meta jsir it-tahwil, dan irid isir bil-galbu u bl-akbar attenzjoni biex it-tuba ma tinfaqax. Jekk f'dan iz-zmien ta' tahwil ta' din l-ghamla ta' sigar l-gheruq jinkixfu, s-sigra tbati hafna u tkun fi stat li titlef hajjitha f'qasir zmien".

Huwa kompla jtenni li:

“Ghalkemm din l-ghamla ta’ sigra jinhtiegu t-tisqija, l-aktar matul ix-xhur tas-sajf, dan m’huwiex fattur ghaliex is-sigra ghandha tnixxef daqstant weraq”.

L-Espert gie mistoqsi diversi domandi in eskussjoni u b’rizultat taghhom afferma b’aktar qawwa t-tezi tieghu fis-sens illi l-istat prezenti tas-sigar m’huwiex minhabba xi possibbli nuqqas t’ilma wara li dawn thawwlu jew xi negligenza ta’ l-atturi fil-kura taghhom izda huwa dovut ghall-ambjent ta’ fejn dawn gew imhawwlin. Huma thawwlu f’ambjent espost ghall-elementi u l-hajt magenbhom hu baxx aktar minnhom.

Ghalkemm huwa minnu li dawn is-sigar iservu bhala windbreakers, dawn iz-zewg sigar huma hames metri kbar u meta l-gheruq ikunu gewwa kontenitur dawn ma jkunux zviluppaw u wara t-trapjant min-nursery ghal ghand il-klijent fil-gnien, jinhtieg zmien sabiex l-gheruq jinfirxu, jissahhu u s-sigra tiehu.

“Kieku dawn thawwlu meta kienu zghar, kienet tkun storja differenti, imma billi dawn thawwlu meta kienu gja kibru sigar, huma jbatu sakemm jaqbdu sew, u f’dan il-kaz jista’ jkun ukoll illi l-gheruq jaqbdu u jirpiljaw.

Jekk l-gheruq ta’ dawn is-sigar jaqbdu, s-sigar jirpiljaw, izda jekk ma jaqbdux l-gheruq, is-sigar ikomplu jiddeterjoraw sakemm jispiccaw biex imutu.”

Huwa spjega wkoll, u dan huwa ta’ certu relevanza, illi s-sigar nixfu kemm minn isfel kif ukoll minn fuq. Kull sigra tiehu *transplanting shock* u normalment jinxfu l-weraq t’isfel izda maz-zmien dawn jigu sostitwiti bil-weraq il-godda meta s-sigra taqbad, izda f’dan il-kaz partikolari l-weraq tas-sigra kollha saru kannella u fid-dehra taghhom iz-zewg sigar jidhru mejta.

Din hija kostatazzjoni teknika u f’materja t’indole teknika, dment li l-konkluzjonijiet ta’ l-Espert Tekniku ma gewx gravament imqeghda fid-dubju b’ragunijiet mhux privi mill-konsiderazzjoni ta’ l-aspett tekniku tal-materja taht ezami,

t-Tribunal ikollu jaccetta dawn l-istess konkluzjonijiet. Dan aktar u aktar fejn il-konvenut *qua* parti interessata ma pprevaliex ruhu mill-fakulta' lilu moghtija mil-ligi b'talba ghan-nomina ta' periti addizzjonali (**"Giswarda Bugeja et *V*s Emanuele Muscat et", Appell Civili, 23 ta' Gunju 1967**);

It-Tribunal huwa ta' l-opinjoni li l-allegazzjoni tas-socjeta' konvenuta li l-attur naqas li jsaqqi sufficjentament is-sigar in kwistjoni m'hi t'ebda konfort ghas-socjeta' konvenuta u dan billi apparti li l-Espert Tekniku kkonkluda minghajr dubju li l-istat prezenti tas-sigar in kwistjoni m'huwiex dovut minhabba f'dan, jirrizulta wkoll illi d-*drip irrigation system* u s-*settings* taghha gew issettjati mill-istess socjeta' konvenuta u jekk fil-mument li thawwlu s-sigar, dawn is-sigar kienu hadu kedda minhabba nuqqas t'ilma, din il-kedda tahti ghaliha s-socjeta' konvenuta li mill-atti jidher li tat struzzjonijiet rimedjali meta baghtu *fax* fl-1 t'April 2003 – medda ta' sena minn meta thawwlu dawn is-sigar. Cjoe' nonostante s-sigar baqghu jiddeterjoraw.

F'dan il-kaz partikolari s-socjeta' konvenuta hija obbligata kemm billi taghti l-garanziji li hija stess stipulat *ex contractu* ma' l-attur kif ukoll hija marbuta bil-garanzija li johorgu bis-sahha tal-ligi, fis-sens illi s-socjeta' konvenuta hija obbligata tiggarantixxi li l-oggett huwa adatt ghall-iskop intiz.

Fl-andament tal-kawza gie propost li meta jkun hemm *transplanting* ta' sigar hemm percentwali fejn dawn is-sigar imutu, u ppruvaw jipprospettaw is-sitwazzjoni li jista' jkun li z-zewg sigar in kwistjoni gralhom li gralhom minhabba f'hekk. It-Tribunal ma jaqbilx li f'dan il-kaz partikolari dawn iz-zewg sigar gralhom li gralhom sempliciment minhabba *transplanting shock*. Johrog car mix-xhieda ta' l-Espert Tekniku li z-zewg sigar in kwistjoni qieghdin fl-istat li qieghdin minhabba li ma thawwlux fl-ambjent li jixirqilhom u inoltre huma ikbar milli huwa konsiljabbli u dan tenut kont li c-cint ta' magenbhom huwa ferm aktar baxx. Huwa fatt maghruf illi meta s-sigar ikunu fin-*nursery*, dawn ikunu f'ambjent protett u ma tantx ikunu esposti ghall-elementi u tant li huma jinzammu go ambjent

relattivament kontrollat. Huwa ghalhekk evidenti wkoll illi meta dawn is-sigar johorgu minn dan l-ambjent kontrollat u jigu mhawwlin fl-apert, dawn se jiehdu kedda u ghalhekk huwa fir-responsabbilta’ ta’ min ihawwilhom illi joqghod attent li jnaqqas din il-kedda billi jaghzel il-post adatt u li meta dawn jithawwlu jaccerta ruhu li l-hamrija, partikolarment dik ta’ taht l-gheruq tkun maqluba sufficjentament. Ovvjament wara li jsir hekk, wiehed ghandu jara wkoll li dawn jissaqqew sufficjentament.

F’dan il-kaz partikolari, t-Tribunal jidhirlu li s-socjeta’ konvenuta ma mexxietx lill-atturi korrettament u kienet inadempjenti fl-obbligazzjonijiet taghha meta pproponiet li sigar ta’ tul ta’ hames metri ghandhom jithawwlu f’dak l-ambjent partikolari. Dan kien parir skonsiljat u konsegwentement is-socjeta’ konvenuta ghandha tbati l-konsegwenzi relattivi.

Fl-eccezzjonijiet taghha, s-socjeta’ konvenuta qed issemmi li l-azzjoni hija perenta billi saret iktar minn sena wara li ghadda z-zmien tal-garanzija moghtija minnha lill-atturi.

It-Tribunal jidhirlu li din l-eccezzjoni m’ghandhiex tigi akkolta. Mill-provi jirrizulta illi l-invoice harget f’Marzu 2002 izda s-sigar gew imhawwlin f’Gunju 2002, possibilment fl-ahhar ta’ Mejju. L-azzjoni giet ipprezentata fid-29 ta’ Mejju 2003. Il-perjodu jibda jiddekorri mid-data meta setghet tigi ezercitata l-azzjoni – f’dan il-kaz hija d-data tal-konsenja. S-socjeta’ konvenuta hija tenuta ggib prova konvincenti li l-konsenja saret qabel id-29 ta’ Mejju 2002. Din il-prova ma tirrizultax u ghalhekk m’ghaddiex iz-zmien ta’ sena pattwit bejn il-partijiet kif rifless fl-invoice a fol 21 tal-process.

Illi inoltre, ghalkemm l-azzjoni *ex contractu* trid tigi ezercitata entro l-perjodu ta’ sentejn, dik ibbazata fuq l-Artikolu 1424 trid tigi ezercitata fi zmien sena ghall-immobbli u sitt xhur ghall-mobbli.

Skond l-Artikolu 308 tal-Kodici Civili, sigar imhawwlin fl-art huma meqjusa bhala mmobbli minnhom infishom. Il-

ftehim bejn il-partijiet kien li s-sigar jigu mhawwlin u ghalhekk f'dan il-kaz it-Tribunal huwa tal-fehma li s-sigar de quo jitqiesu bhala mmobbli.

Il-ftehim bejn il-partijiet sar fis-17 ta' Marzu 2002 u l-kawza saret f'Mejju 2003 izda l-Artikolu 1431 (2) ighid illi:

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

Huwa evidenti li l-atturi ma setghux jindunaw bid-difett mal-konsenja u s-suspetti bdew iqumu f'Novembru 2002. Pero f'dak il-mument is-socjeta' konvenuta stess ma setghetx tinduna bil-problema ahseb u ara kemm setghu jindunaw l-atturi tant illi:-

1. Sigar ohra li kkietfu gew rimossi u l-atturi gew kompensati.

2. Is-socjeta' konvenuta hasbet li seta' kien hemm id-dud fl-gheruq tant li ssugeriet li jintuza "Pomex in liquid form" (Vide Dok a fol 23 tal-process).

Sa Dicembru 2002 ma kienx hemm improvement u dan il-Pomex ma solviex il-problema kif jidher mill-ittra tas-16 ta' Dicembru 2002 a fol 24 tal-process. Is-socjeta' konvenuta rrakomandat iktar tisqija izda dan ukoll kien bla effett. Fil-fatt is-socjeta' konvenuta ezaminat is-sigar fis-27 ta' Marzu 2003 u dakinhar is-sitwazzjoni kienet allarmanti u hemm dahal id-dubju jekk is-sigar jghixux tant li fil-*fax* tal-1 t'April 2003 is-socjeta konvenuta qalet hekk:

"You are still in time to save the trees".

It-Tribunal huwa tal-fehma li z-zmien meta l-atturi kienu ragunevolment mistennija jindunaw bid-difett kien xi zmien bejn Dicembru 2002 u Marzu 2003 meta bdew jindunaw li lanqas it-tisqija addizzjonali ma kellha effett. Minn hemm l-atturi setghu jindunaw illi l-problema la kienet wahda ta' tisqija u lanqas ta' xi dud fl-gheruq u li kien hemm

problema aktar serja. T-Tribunal jidhirlu li l-perjodu ragunevolment mistenni li bonus paterfamiljas kien jitqies li seta' jinduna bid-difett kien ghall-habta tal-bidu ta' Marzu 2003.
Illi ghalhekk, kemm ghall-finijiet tal-"one year guarantee" moghtija fuq il-ftehim kif ukoll ghall-finijiet tal-Artikolu 1424 l-azzjoni giet prezentata entro t-terminu.

Illi ghalhekk jidher illi l-ilment ta' l-atturi fir-rigward taz-zewg sigar tidher gustifikata.

Fir-rigward tal-*quantum,* skond l-invoice tas-17 ta' Marzu 2003, is-sigar Leylandi tal-hames metri nbieghu versu l-prezz ta' mija w erbghin lira Maltin (Lm140) kull sigra. Billi t-talba qed tigi akkolta limitatament ghaz-zewg sigar, il-korrespettiv relattiv huwa ta' mitejn u tmenin lira Maltin (Lm280).

Billi f'din il-kawza l-atturi qieghdin jitolbu rifuzjoni t'erba' mitt lira Maltin (Lm400) ghandu jkun hemm temperament fuq il-kap ta' l-ispejjez.

Ghal dawn il-motivi, t-Tribunal jaqta' u jiddeciedi billi filwaqt li jichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut, jilqa' t-talba attrici limitatament ghas-somma ta' mitejn u tmenin lira Maltin (Lm280). Fic-cirkostanzi tal-kaz, l-ispejjez tal-kawza (hlief dawk tal-Perit Tekniku in eskussjoni li huwa esklussivament ghas-socjeta' konvenuta) huma kwantu ghal zewg terzi (2/3) ghas-socjeta' konvenuta u terz (1/3) ghall-atturi.

< Sentenza Finali >

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