MALTA

# QORTI CIVILI
# PRIM' AWLA

## ONOR. IMHALLEF
## JOSEPH AZZOPARDI

Seduta ta' l-4 ta' Mejju, 2005

Citazzjoni Numru. 1738/2001/1

**Tar-Rabbat Limited.**

**-vs-**

**Melsons General Contractors Limited.**

**Il-Qorti;**

Rat l-att tac-citazzjoni pprezentat fl-1 ta' Novembru, 2001 li permezz taghha s-socjeta' attrici ppremettiet:

Illi s-socjeta' attrici akkwistat minghand is-socjeta' konvenuta permezz ta' kuntrast datat 29 ta' Dicembru 1999 fl-atti tan-Nutar John Hayman porzjon ta' art formanti parti minn porzjon ta' art akbar fil-lokal maghruf bhala "Tas-Sienja" fid-distrett

maghruf bhala “Tar-Rabbat” fil-limiti ta’ Qormi bil-kejl indikat ta’ elf sitt mija u ghaxar (1610) metri kwadri u kif ahjar deskritt fl-istess kuntratt hawn anness u mmarkat bhala dok X1.

Illi jirrizulta li l-art hekk mibjugha fiha inqas mill-kejl indikat fil-kuntratt u d-differenza bejn il-kejl attwali u dak indikat fil-kuntratt huwa ta’ aktar minn wahda minn ghoxrin.

Illi l-kejl nieqes ta’ l-art naqqas serjament il-valur ta’ l-art in kwistjoni stante li irrizulta f’dik il-parti li ghandha l-aktar valur fl-art mixtrija in vista tal-fatt li dan il-kejl nieqes jinsab fil-gemb ta’ l-art in kwistjoni u jikkostitwixxi ghaldaqstant art fabrikkabbli.

Illi l-attur gab is-suesport a konjizzjoni tas-socjeta’ konvenuta permezz ta’ protest gudizzjarju.

Ghalhekk titlob lil din l-Onorabbli Qorti ghaliex m’ghandhiex;

1. tiddikjara il-kejl attwali u sewwa ta’ l-art in kwistjoni hija inqas mill-kejl kif indikat fil-kuntratt anness, liema differenza fil-kejl hija ta’ aktar minn wahda minn ghoxrin u dana okkorrendo b’opera ta’ periti nominandi;

2. tillikwida l-valur tal-prezz li ghandu jigi restitwit lis-socjeta’ attrici okkorrendo b’opera ta’ periti nominandi;

3. tikkundanna lil-konvenut ihallas lis-socjeta’ attrici dik is-somma hekk likwidata.

Bl-ispejjez u bl-imghax legali nkluz dawk tal-protest gudizzjarju li gie ppresentat fid-9 ta’ Lulju, 2001 u bl-ingunzjoni tal-konvenut in subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tas-socjeta’ attrici mahlufa minn Raymond Gauci, I.D 705256(M) u l-lista tax-xhieda.

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tas-socjeta' konvenuta pprezentata fit-3 ta' Frar, 2003 li permezz taghha eccepixxa:

1. Illi in linea preliminari l-azzjoni attrici hija preskritta *ai termini* tal-ligi u b'mod partikolari tal-artikolu 1431 tal-Kodici Civili.

2. Illi fil-mertu it-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri jekk ikun il-kaz.

Rat id-dikjarazzjoni tas-socjeta' konvenuta mahlufa minn Stefan Bonello Ghio, I.D 13876(M) u l-lista tax-xhieda.

Rat il-verbal tas-seduta ta' l-20 ta' April, 2005 li permezz tieghu l-kawza thalliet ghas-sentenza dwar l-ewwel eccezzjoni tas-socjeta' attrici.

Rat l-atti processwali kollha.

Ikkunsidrat.

Illi kif jidher is-socjeta' konvenuta qed teccepixxi l-preskrizzjoni ta' sentejn skond l-Artikolu 1431 tal-Kap. 16. Dan jghid illi l-preskrizzjoni ghall-azzjoni estimatorja u dik redibitorja hija ta' sena fil-kaz ta' bejgh ta' immobbli.

Fit-trattazzjoni dwar l-eccezzjoni in kwistjoni d-difensur tas-socjeta' attrici argumenta li l-azzjoni odjerna m'hijiex l-ebda wahda minn dawn. Dan ghaliex l-atturi qed jallegaw li l-kejl attwali tal-proprjeta' illi huma xtraw bl-att fuq imsemmi ma kienitx tikkorrispondi mall-kejl attwali u allura qed jitolbu tnaqqis fil-prezz.

Il-Qorti taqbel ma' dan. L-azzjonijiet redibitorja u estimatorja

jimplikaw difett fl-oggett mibjugh – haga li l-atturi f'din il-kawza m'humiex jallegaw. Din l-azzjoni hija pjuttost wahda li l-Kodici Civili jsemmi fl-Artikoli 1401 *et sequitur* fejn isemmi l-possibilta' li l-kejl li jirrizulta lix-xerrej ma jkunx dak mifthiem fil-kuntratt kemm jekk il-bejgh ikun *ad mensuram* u kemm jekk le (Artikolu 1402). Allura l-preskrizzjoni li tapplika hija dik li jsemmi l-Artikolu 1407 (1). Dan jghid li azzjoni li tmiss lix-xerrej ghat-tnaqqis mill-prezz jew biex jerga' lura mill-kuntratt f kazi simili hija preskritta wara sentejn minn meta jsir il-kuntratt in kwistjoni.

F'din il-kawza l-kuntratt sar fid-29 ta' Dicembru, 1999 u l-kawza giet intavolata f'Novembru 2001.

**Ghal dawn il-mottivi l-Qorti tirrespingi l-ewwel eccezzjoni tal-konvenut u tordna li l-kawza titkompla.**

**Spejjes riservati ghall-gudizzju finali.**

**Moqrija.**

**< Sentenza In Parte >**

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