MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
FRANCO DEPASQUALE

Seduta tas-7 ta' Lulju, 1998

Citazzjoni Numru. 691/1998/1

Raymond Buttigieg
VS
Anthony Axisa

Il-Qorti

Preliminari

Rat **l-att tac-citazzjoni** li permezz taghha l-attur ippremetta illi:

Peress li b'kuntratt ta' l-4 ta' Awissu 1988 in Atti Nutar Tonio Spiteri (Dok A) il-konvenut biegh u ittrasferixxa lill-attur il-fond "*shell form*" minghajr numru, mibni fuq Plot Numru 4, fuq l-art tal-Kavallerizza f'Xerriek Road , Marsaxlokkk bil-prezz ta' Lm7,500;

Peress illi wara li xtara dan il-fond, l-attur induna illi kien hemm difett fl-art tal-fond, billi minhabba x-xoghol hazin ta’ irdim li sar, ikkaguna li l-art sfrondat;

U billi dan huwa difett serju li l-attur induna bih wara li kien xtara l-fond u li ma setax jinduna bih qabel;

U billi dan il-fatt jiddiminwixxi notevolment il-valur tal-istess fond;

Jghid il-konvenut ghaliex din il-Qorti m’ghandhiex:

(1) tiddikjara illi l-fond mibjugh huwa affett minn vizzju okkult kif spjegat hawn fuq.

(2) tikkundanna lill-istess konvenut illi jhallas lill-attur bhala rifuzjoni ta’ parti mill-prezz l-ammont li jigi likwidat b’opera ta’ periti nominandi;

(3) korrispondenti almenu ghall-ispiza okkorrenti biex tigi msewwija l-art tal-fond in kwistjoni u jsiru x-xogholijiet kollha necessarji skond is-sengha u l-arti.

(4) Jigi dikjarat illi l-konvenut huwa responsabbli ghad-danni sofferti mill-istanti peress li ma setghax jaghmel uzu minn dan il-fond kummercjali.

Bl-ispejjes inkluzi dawk ta’ l-ittra ufficjali tas-6 ta’ Marzu 1989 u bl-imghax legali.

Rat id-dikjarazzjoni ta’ l-attur a fol.3 tal-process.

Rat in-**nota ta’ l-eccezzjonijiet tal-konvenut** a fol.13 tal-process fejn eccepixxa:

1. Illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante illi m’huwiex minnu li l-fond in kwistjoni huwa affett minn xi vizzju okkult li l-attur induna jew setgha jinduna bih wara l-akkwist ta’ l-istess fond.

2. Illi sussidjarjament u bla pregudizzju, fi kwalunkwe kaz, it-tielet talba attrici hija rrita u nulla stante li ma ssegwix mill-premessi tac-citazzjoni.

3. Illi wkoll sussidjarjament u bla pregudizzju, lanqas ma huwa minnu li l-attur sofra xi danni kif qed jitlob fit-tielet talba konvenuta fic-citazzjoni.

4. B'riserva ta' eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat il-**kontrotalba tal-konvenut a fol 15 li permezz taghha ippremetta illi:**

Peress illi b'kuntratt ta' l-4 ta' Awwissu 1988 in atti Nutar Tonio Spiteri (gja esibit mill-attur) il-konvenut biegh u ttrasferixxa lill-attur il-fond 'shell form' minghajr numri, mibni fuq plot numru erbgha fuq l-art Tal-Kavallerizza f'Xerriek Road, Marsaxlokk bil-prezz ta' sebat elef u hames mitt lira Maltija (Lm7,500);

Peress illi kif gie ammess sussegwentement mill-istess attur, huwa ghad fadallu jhallas lill-konvenut il-bilanc ta' elf u hames mitt lira Maltija (Lm1,500);

Peress illi nonstante li gie debitament interpellat sabiex ihallas dan il-bilanc, l-attur baqa' inadempjenti;

Jghid l-attur ghaliex m'ghandhiex din l-Onorabbli Qorti:-

1. Tikkundanna lill-attur ihallas lill-konvenut is-somma ta' elf u hames mitt lira Maltija (Lm1,500) dovuti kif fuq intqal.

Bl-ispejjez inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tat-23 ta' Frar 1989 u tal-mandat ta' qbid kawtelatorju tas-7 ta' Lulju 1989 u bl-imghax legali sad-data tal-pagament effettiv.

Il-konvenut huwa ngunt ghas-subizzjoni.

Rat in-**nota ta' l-eccezzjonijiet tal-attur ghall kontrotalba** a fol. 21 tal-process fejn eccepixxa:

Illi l-eccipjent ma ghandu jaghti l-ebda bilanc tal-prezz pretiz mill-konvenut Anthony Axisa peress illi huwa hallas il-prezz kollu kif jidher mill-kuntratt ta’ l-4 ta’ Awissu 1988 pubblikat minn Nutar Tonio Spiteri.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat id-dikjarazzjonijiet tal-partijiet u l-listi tax-xhieda;

Rat l-atti kollha tal-kawza u d-dokumenti ezibiti;

Rat is-sentenza preliminari tas-6 ta’ April, 1990 a fol 27 illi permezz taghha din il-Qorti kif diversament presjeduta kienet cahdet it-tieni eccezzjoni tal-konvenut, bl-ispejjez kontra l-istess konvenut;

Rat id-digriet taghha a fol 30 li bih gie nominat il-perit tekniku Michael Angelo Refalo, u r-relazzjoni tieghu a fol 83 et seq;

Rat id-digriet a fol 216 li bih gew nominati periti addizzjonali;

Rat ir-relazzjoni taghhom a fol 243;

Semghet il-periti in eskussjoni;

Rat id-digriet a fol 310;

Rat in-noti tal-partijiet;

Talbiet, Eccezzjonijiet u Kontrotalba

Illi f’din il-kawza l-attur qieghed jitlob dikjarazzjoni illi l-fond f’Marsaxlokk mixtri minghand il-konvenut kien affett minn difett mohbi, konsegwentement qed jezercita l-*actio quanti minoris* jew *actio aestimatoria,* sabiex, permezz taghha, jigi ridott il-prezz tal-bejgh fis-sens li l-konvenut jigi ikkundannat jirrifondi lill-attur parti mill-prezz imhallas mal-kuntratt. L-attur qieghed jitlob ukoll li jigi dikjarat li hu sofra

danni peress illi ma setghex juza l-fond kummercjalment ghal certu perjodu sakemm sar ix-xoghol rimedjali.

Il-konvenut irrisponda li ma kien hemm l-ebda vizzju okkult u li l-attur ma bata ebda danni. Fil-kontrotalba tieghu talab minghand l-attur il-hlas ta’ Lm1,500.00, prezz bilancjali dovut mill-bejgh tal-fond. Ghal din il-kontrotalba l-attur wiegeb illi ma jezisti ebda bilanc dovut billi l-prezz tal-bejgh thallas kollu mal-kuntratt.

LIGI

Sabiex tirnexxi azzjoni *aestimatoria* minhabba difett latenti, ghandhom jigu meqjusa numru ta’ konsiderazzjonijiet kemm fattwali kif ukoll legali.

F’kaz ta’ kompravendita, l-artikolu **1378** tal-Kap XVI jistabilixxi zewg obbligi, wiehed huwa l-konsenja, u l-iehor il-garanzija tal-haga mibjugha. L-artikolu **1408** jipprovdi illi trid tinghata mill-venditur garanzija rigward difetti li ma jidhrux fil-haga mibjugha. L-artikoli l-ohra tal-Kodici Civili illi huma l-aktar pertinenti ghal din il-vertenza huma is-segwenti:

1424. Il-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.

1425. Il-bejjiegh ma jwegibx ghad-difetti li jidhru, illi x-xerrej seta’ jsir jaf bihom wahdu.

1426. Izda, huwa jwiegeb ghad-difetti li ma jidhrux, ukoll jekk ma kienx jaf bihom, kemm-il darba ma jkunx ftiehem li, f’dan il-kaz, m’ghandux ikun obbligat ghal ebda garanzija.

1427. Fil-kazijiet imsemmijin fl-artikoli 1424 u 1426, ix-xerrej jista’ jaghzel, billi jigi ’l quddiem bl-azzjoni redibitorja, li jaghti lura l-haga u jitlob ir-radd tal-prezz, inkella, billi jigi ’1 quddiem bl-azzjoni stimatorja, li jzomm

il-haga u jitlob lura dik il-bicca mill-prezz li tigi stabbilita mill-qorti.

1429. (1) Jekk il-bejjiegh kien jaf bid-difetti tal-haga mibjugha, hu obbligat mhux biss li jrodd il-prezz li jkun ircieva izda wkoll li jhallas id-danni lix-xerrej.

(2) Jekk il-bejjiegh ma kienx jaf bid-difetti tal-haga, hu obbligat biss irodd il-prezz u jhallas lix-xerrej l-ispejjez li jkollhom x'jaqsmu mal-bejgh.

Skond il-ligi ghalhekk l-azzjoni aestimatorja jew 'quanti minoris' tippresupponi dawn l-elementi bazici:

1. l-ezistenza ta' vizzji mohbija fil-haga mibjugha;
2. li dawn il-vizzji kienu jezis/tu fil-mument tal-bejgh;
3. li l-piz tal-prova tal-vizzju mohbi jinkombi fuq ix-xerrej (Vol XL1 p2 p840);
4. li d-difett ikun ta' certa gravita' relattivament ghal haga mibjugha u ghall-prezz imhallas ghaliha.

Id-difett involut ma jridx ikun wiehed superficjali jew kosmetiku, imma difett serju. Ghalkemm il-fatt illi giet promossa kawza jixhed illi soggettivament, almenu ghall min ipproponiha, huwa jhoss illi d-difett lamentat kien serju, dana ma jezonerax lill-Qorti mid-dmir taghha illi tinvestiga l-entita` tal-allegat difett.

Illi l-gravita` tad-difett reklamat trid tissussisti inekwivokabbilment:

"E` *necessario che tali vizii siano* ***di una certa gravita`****, la cui misura e` determinata dalla legge su due criterii, l'uno obbiettivo consistente nella assoluta inettitudine della cosa all'uso cui e` destinata, oppure nella diminuzione di tale uso; l'altro subiettivo consistente nella intenzione del compratore il quale se avesse conosciuto quel vizio non avrebbe comprato la merce o almeno l' avrebbe acquistata a prezzo minore*"[1]

---

[1] Ettore Lucia vs Tommaso Chevalier noe, Qorti ta' l-Appell Kummercjali, 21 ta' Gunju, 1920.

Jekk id-difett jirrendi l-haga inidonea ghall-uzu taghha jew inaqqas il-valur tant illi x-xerrej ma kienx jixtriha jew kien jaghti prezz iktar baxx, dan huwa bizzejjed biex jipprova l-gravita`. L-azzjoni tista' tigi esperita indipendentement mill-fatt jekk id-difett jistax jissewwa jew le. [2] Lanqas ma hemmx ghalfejn id-difett ikun ta' natura permanenti, jew irreparabbli.[3] Il-ligi stess tghid illi id-difetti, li jridu jkunu ma jidhrux, *"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"*.[4]

In-nozzjoni ta' "difett" ghall-finijiet ta' dan l-artikolu gie definit mill-Qrati taghna bhala li jikkomprendi *"kull anormalita' jew imperfezzjoni, u kull gwast jew avarija li tigi riskontrata fil-haga u li, aktar jew anqas, tnehhilha l-attitudini ghall-uzu jew l-bonta' jew l-integrita' taghha"* Il-vizzji jew id-difetti jridu jkunu **gravi, okkulti u preezistenti**.[5]

Id-difett irid ikun wiehed verament latenti:

Il-vizzju huwa okkult (redibitorju) meta x-xerrej, b' diligenza ordinarja u wahdu ma jkunx jista' jiskopri d-difetti. Meta l-haga mibjugha timmanifesta ghax-xerrej ordinarjament attent difett jew tracci li jindikaw l-ezistenza tad-difett, allura l-vizzju jkun wiehed apparenti. Il-gudikant ikun irid jaghmel apprezzament tac-cirkostanzi kollha tal-

[2] Ara f'dan ir-rigward, Azzopardi vs Camilleri 30 ta' Novembru, 1993, u Dimech vs Earle, 10 ta' Dicembru, 1993.
[3] Cefai vs Petroni, 38.1.279
[4] Artikolu 1424, Kap XVI.
[5] (**Perit Cav. Emanuele Borg vs Carmelo Petroni noe,** Qorti tal-Appell 29.01.1954 Vol.XXXVIIIA.I.279).[5]

kaz fosthom dawk taz-zmien, tal-post u tal-persuni nvoluti”[6]

Fis-sentenza fl-ismijiet *Joseph Belli vs Edward Seychell* deciza fil-25 ta’ Gunju, 1990, din il-Qorti qalet illi :

“Meta fil-haga mibjugha hemm difett li huwa apparenti, il-bejjiegh ma jirrispondix ghalih ghax jekk id-difett kien apparenti ix-xerrej jew innotah jew seta’ innotah. Jekk innotah hadu in konsiderazzjoni meta ftiehem fuq il-prezz; jekk ma innotahx izda seta’ jinnotah ghandu jbati konsegwenzi tat-traskuragni tieghu waqt l-ezami ta’ l-oggett li kien qed jixtri”. L-istess sentenza tkompli tghid illi l-kompratur ghandu juza dik id-diligenza konsweta tal-*bonus pater familias* avut rigward ghan-natura ta’ l-istess haga u ghac-cirkostanzi tal-kuntratt u ghall-uzu komunement osservati. (Vol 38 p1 p 279).

Baudry-Lacantinerie jispjega illli *il vizio sarebbe occulto, se non potesse essere avvertito che per mezzo d’un lavoro che non s’usa fare. Cosi`, il Duvergier cita una sentenza della corte di Lione del 5 Agosto 1824, che ha ammesso l’azione redibitoria contro la vendita d’una casa nella quale la quasi totalita` delle travi e pietre di sostegno degli spigoli della volta che sostenevano i solai erano guasti. La corte si e’ fondata su cio` che le travi e le pietre, essendo coperte ed inviluppate per tutta la loro estensione dai solai e dai soffitti, erano sottratte a tutti gli sguardi. Si sarebbe potuto senza dubbio, togliendo i solai e abbattendo i soffitti, conoscere lo stato delle travi e delle pietre di sostegno; ma non usa fare tali deterioramenti quando si visita una casa per comprarla. Anche se le travi fossero scoperte e che fossero tarlate solo all’interno senza che niente apparisca all’ esterno, il vizio sarebbe occulto, perche`*

---

[6] Emanuel Fava vs Prof. John Mamo LL.d. noe et, Prim’Awla tal-Qorti Civili, 3 ta’ Ottubru, 2003. Ara wkoll – “**Carmelo Schembri –vs- Salvina Aquilina *nomine***”, Qorti tal- Kummerc, 6 ta’ Novembru 1987; “**Pierre Vella Petroni – vs- Joseph Oliver sive Oliver Ruggier**”, Appell, 3 ta’ Dicembru 1999.

sfuggirebbe agli occhi delle persone attente e pratiche" (Della Vendita e Permuta, pagna 440).

Ma jistax wiehed jippretendi minghand il-kompratur illi jmur bil-laser biex jigi accertat hemmx difetti latenti fil-fond. Kif qalet il-Qorti ta' l-Appell:

"Jekk imbaghad il-konvenuti appellanti ppretendew li ghaliex il-kompratur jiehu mieghu perit arkitett biex jassistieh waqt l-ispezzjoni tal-fond, ifisser li dan hu tenut li jiehu mieghu mazza u skalpell biex joqghod itektek is-soqfa kollha u, jekk hemm bzonn, il-paviment, allura f'dak il-kaz din il-Qorti jidhrilha li din hija pretensjoni skorretta minn punto di vista ta' ligi relattivament ghall-grad ta' dik id-diligenza rikjesta mill-partijiet involuti fl-akkwist ta' fond. Wara kollox, il-konvenuti suppost li jew kienu jafu li l-istat tas-soqfa kien wiehed pjuttost malandat ghax kienu joqghodu fih qabel jew jekk huma qatt ma intebhu b'xejn hazin jew suspettuz ifisser li hadd ma jista' jlum lill-atturi li ma ntebhux b'certi difetti qabel ma xtraw il-fond u dahlu biex jabitaw fih". [7]

KONSIDERAZZJONIJIET

Ma hemmx dubbju, f'din il-kawza, li d-difett kien wiehed serju u gravi li seta' ikkawza hafna iktar danni milli ghamel, kemm kummercjalment kif ukoll lil persuni fizici. Certament kieku l-attur kien jaf bih, kien joffri prezz anqas.

Id-difett kien ukoll preezistenti. Il-periti kollha jaqblu illi l-problema kollha kienet gejja minn irdim hazin illi sar qabel ma nbena l-fond.

Id-difett ried ikun ukoll okkult. Fuq dan il-partijiet mhux qed jaqblu u lanqas il-periti cjoe l-ewwel perit u l-periti addizzjonali.

---

[7] Michael Bonnici et vs Joachim Francica et, Qorti ta' l-Appell, 27 ta' Gunju, 2003

Fil-fatt l-ewwel perit nominat minn dina l-Qorti kien ikkonkluda li l-art tal-post kienet gja strahet meta l-attur xtara, ghalhekk l-fond mibjugh ma kellux difett okkult anzi kien evidenti hafna, anke lil min ma kienx tekniku. Inoltre qal li anke kieku stess dan id-difett kien okkult, dan seta facilment jigi identifikat minn espert, f'dan il-kaz arkitett u inginier civili, liema espert l-attur ma inkarigax biex jispezzjona il-fond qabel ma akkwistah. (ara para 121 tar-rapport a fol 125).

Minn naha l-ohra l-perit addizzjonali li gew nominati minn dina l-Qorti waslu ghall konkluzzjoni opposta u qalu li d-difett kien wiehed okkult billi kien hemm difett fl-irdiem li ma kienx jidher ghax kien mghotti bil-konkos. Ic-cediment ta' l-art tal-fond kien ikkawzat minhabba f'hekk u gie accellerat mill-malttempata qalilha u hafna xita. L-irdiem li l-konvenut kien ghamel taht is-sub-floor tal-konkos ma sarx skond is-sengha u ghalhekk ic-cediment ta l-art kien dovut ghal difett latenti fl-irdiem.

Skond il-periti addizzjonali, in eskuzzjoni, kien hemm l-art tal-konkos, u sar il-madum fuqu. Kien hemm maltempata u xita qawwija, infaqa jew farr il-bir, ma kienx hemm katusi ta' l-overflow ghall barra mill-bir, kien hemm barriera mirduma ta' 25 metru fond, dan l-irdiem (li ghamlu l-konvenut stess) hass l-ilma go fih u nizel. (ara fol 297)

Il-konvenut qed isostni li kien hemm qtugh fil-konkos minn mal-hajt u ghalhekk l-attur messu nduna u qabad perit biex jiccekkja. Dwar dan il-fatt li gie osservat li kien hemm qtugh tal-konkos ta' l-art minn mal-hitan, Il-Periti addizzjonali rrilevaw li dan seta kien dovut ghal shrinkage tal-konkos, mhux bil-fors minhabba cediment, u ghalhekk mhux essenzjalment kien difett fih innifsu li kellu jippreokkupa lill attur jew li kellu jdahhlu xi suspett dwar x'kien hemm taht il-konkos ta' l-art. Rigward il-floor loads, l-attur kien ra li fil-garage li kien ser jixtri kien hemm truck kbir fih. Hu kien ha mieghu architect's assistant u anke kien mar tas-sanita'.

Il-konvenut, u anke x-xhieda minnu prodotti, xehdu li l-art kienet diga strahet meta l-attur mar biex jixtri l-post u hu bil-fors kellu jinduna b'dan il-fatt. Il-periti addizzjonali qalu li ma tistax tigi eskluza l-possibilita' li, meta xtara l-fond l-attur, kien hemm xi ftit ta' dizlivell fl-art tal-konkos, imma dan eventwalment kien se jitghatta bit-torba u bil-madum. B'dana kollu fl-art tal-konkos innifisha ma deher xejn hazin, la ghall attur u lanqas ghall architect's assistant inkarigat minnu. Lanqas ma jidher li, jekk kien hemm xi ftit dizlivell, dina l-ftit evidenza ppreokkupat lill tal-madum jew lill tas-sanita li kien raw il-post qabel l-attur xtara l-post jew lill Joe Bonnici li dam bejn siegha u saghtejn jispezzjona l-post. Kieku kull ma setgha ra l-attur jew Joe Bonnici baqa' kif kien ma kien ikun hemm ebda difett okkult. Id-difett hareg meta ceda l-art u l-irdiem li kien mghotti bil-konkos ceda kawza tad-dhul ta' l-ilma minhabba l-maltempata. Mhux verosimili li l-attur ra d-depression fonda li l-konvenut qed jippretendi li kien hemm, u nonostante dana, l-attur kompla jippavimenta l-art bil-madum, jattrezza l-confectionery u mbaghad jidhol ghall spiza ta eluf ta' liri biex jirranga difett li kien gja apparenti u quddiem ghajnejh. L-attur ma dahalx darba fil-post imma diversi drabi.

Jirrizulta li l-konvenut (ara ukoll xhieda prodotta minnu) kien jaf bin-nuqqasijiet u difetti li kien hemm izda ma qal xejn lill attur. Il-konvenut kien jaf bl-irdiem fond li kien hemm, fejn qabel kien hemm barriera; kien jaf bil-mod kif kien sar dan l-irdiem (bla ma gie konsolidat), kien jaf bil-hxuna tas-*sub-floor* tal-konkos, u kien jaf li kien bla xibka, kien jaf bid-difetti li kien hemm, izda ma qal xejn lill attur dwar dan kollu qabel sar il-kuntratt u dan ghax qal li l-attur kien mar diversi drabi jara l-post u ghax dan suppost kellu jiehu perit.

Kif diga` ntqal, illi jekk hemm difett illi jista' jigi skoperti biss permezz ta' vera u proprja rivoluzzjoni arkitettonika fil-fond, biex zgur jigi skopert kollox, dan huwa kjarament difett okkult. Dan kollu naturalment ghandu jiftiehem in relazzjoni ghal diligenza ordinarja u konsweta ghaliex il-ligi ma tezigix xoghol li mhux soltu jsir, ezamijiet difficili u komplikati, provi teknici jew esperimenti twal, imma

almenu ezami pju o meno akkurat ta' bniedem prattiku. Ezami li persuna prattika setghet mill-ewwel daqqa ta' ghajn tinduna bid-difett. Haga li f'dan il-kaz l-attur ghamel. (Ara sentenzi App.Kum Gerada vs Attard 6.11.59; App Civ Sacco vs Busutill 2.6.89; PA Belli vs Seychell 25.6.90.)

Minkejja l-fatt illi l-konvenut halla ic-cavetta lill-attur, u kif jghid l-attur stess marru numru konsiderevoli ta' drabi, xorta ma setghux jindunaw b'dan id-difett, lanqas b'attenzjoni konsiderevoli min-naha tieghu. Kien dejjem ikun ahjar kieku l-attur ha perit, (pero` verament ma kienx obbligat li jaghmel dan fil-kaz in ezami) izda ma jfissirx illi, bil-mod kif agixxa, l-attur awtomatikament naqas mid-diligenza jew prudenza necessarja.

Inoltre f'kazijiet fejn il-bejjiegh kien jaf b'difett latenti fil-proprjeta` mibjugha, dana ma jistax jopponi r-raguni li l-kompratur ma jkunx ezamina l-affarijiet sewwa. F'kaz hekk il-bejjiegh ghandu obbligazzjoni illi jinforma lill-kompratur.[8] Il-konvenut f'dan il-kaz kien jaf ezattament illi l-irdim taht il-fond mibjugh kien sar hazin, u kellu l-obbligu li jinforma lill-attur. Ghalhekk l-konvenut ma jistax jippretendi li jibqa' sieket fuq punt tant krucjali imbaghad jippretendi li l-attur jinduna wahdu, anki jekk kien hemm xi sinjali tal-konkos mal-hajt. Dawn ma gewx konsidrati allarmanti ghall periti teknici addizzjonali , ahseb u ara ghal persuna normali.

Ghalhekk **l-ewwel talba** ta' l-attur ghandha tigi milqugha.

Dwar **it-tieni u tielet talba** l-periti in vista tal-fatt li l-attur skond il-kuntratt ezibit hallas tal-fond kollu l-prezz ta' Lm6,000, is-somma ta' Lm2,060.51 pretiza mill-attur bhala rifuzjoni ta' dak li nefaq ghax-xogholijiet rimedjali, ghandha tirrispekkja proporzjon ragjonevoli ghall-prezz tal-fond u ghalhekk din t-talba ghandha tigi ridotta ghal Lm1,500.

Importanti li wiehed izomm quddiem ghajnejh il-fatt illi "...f'azzjoni aestimatorja s-somma li ghandha titnaqqas,

---

[8] Ara, f'dan ir-rigward, Portanier vs Dalli Vol.29.1.591

f'kaz li jirrizultaw difetti in vendita, m'ghandhiex tkun ekwivalenti ghas-somma mehtiega biex jigu rrangati d-difetti, izda l-Qorti ghandha tistabilixxi x'kien ikun il-prezz tal-bejgh fil-mument tal-kuntrattazzjoni kieku x-xerrej kien jaf bid-difetti lamentati" [9].

Dwar **ir-raba talba attrici**, l-attur u martu xehdu, u mhux kontestati, illi ghall-habta ta' Awissu, 1989 kellhom johorgu mill-fond ghal xi tliet gimghat. L-attur ma talabx likwidazzjoni tad-danni sofferti, (ara raba talba) u fil-fatt ma ngabux provi f'dan ir-rigward, izda l-fatt stess tac-cessazzjoni tan-negozju ta' dolcerija ghal numru ta' granet necessarjament iwassal ghal xi tip ta' telf. Sta imbaghad ghall-attur illi jiddecidi kif jipproponi azzjoni ghal-likwidazzjoni ta' dawn id-danni.

Rigward il-kontrotalba tal-konvenut, il-kuntratt ta' bejgh jistipula bic-car illi il-bejgh kien qieghed isir:

(1) In consideration of the agreed price of six thousand Maltese Liri (Lm 6,000) which sum the bank in execution of the delegation made to it by the customer/purchaser in the first part of this deed is hereby paying to the vendor who tenders due receipt.

Apparti din il-klawzola cara, f'dana l-att ma hemm l-ebda dikjarazzjoni ohra illi tista' imqar tindika illi l-attur rikonvenzjonat kien intrabat kontrattwalment ghal hlasijiet eccedenti s-Lm6,000.00.

Huwa minnu li l-attur ippremetta c-citazzjoni tieghu fuq somma ta' bejgh ta' Lm7,500.00, u qatt tul il-kawza, ma talab korrezzjoni fis-sens illi jnaqqas minn Lm7,500 sa Lm6,000 il-valur allegat bhala prezz tal-bejgh. F'sitwazzjoni bhal din l-kuntratt huwa prova li difficilment tigi skossa. Il-konvenut in kontroezami a fol. 163 jghid li l-

[9] Joseph Sciberras vs Joseph Debattista noe, Prim'Awla tal-Qorti Civili, 31 ta' Jannar 2000, citata b'approvazzjoni mill-Qorti ta' l-Appell f' Michael Bonnici et vs Joachim Francica et, Qorti ta' l-Appell, 27 ta' Gunju, 2003. Ara wkoll "Bajada vs Demajo nomine", Qorti tal-Kummerc, 14 ta' Marzu 1988 u "Gatt vs Gusman," Prim Awla tal-Qorti Civili 28 ta' Mejju 1996).

Lm1,500 li qed jitlob kienu inkitbu taparsi mislufin. Ma jidhirx li dana l-ammont huwa dovuti lil konvenut billi l-kuntratt jistipula kjarament x'kien il-prezz tat-transazzjoni. Il-Qorti ghalhekk sejra tiddeciedi li s-Lm6,000 effettivament gew mghoddija mal-kuntratt. Ghalhekk il-kontrotalba tal-konvenut qed tigi michuda.

DECIZJONI

Ghal dawn il-motivi
il-Qorti tiddecidi
billi fil-waqt li tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut kif ukoll il-kontrotalba tieghu,
tilqa' l-ewwel talba attrici u tiddikjara li l-fond mibjugh huwa affett minn vizzju okkult,
tilqa' t-tieni talba attrici b'dana illi tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attur is-somma ta' elf u hames mitt Lira Maltin (Lm1,500) bhala rifuzjoni illi qieghed jigi prezentement illikwidat;

tilqa' t-tielet talba attrici u tiddikjara lill-konvenut responsabbli ghad-danni sofferti mill-attur peress li ma setghax jaghmel uzu mill-fond kummercjali,
bl-ispejjez, inkluzi dawk ta' l-ittra ufficjali tas-6 ta' Marzu 1989 u bl-imghaxijiet dekorribbli mill-4 ta' Awwissu, 1988, data tal-kuntratt ta' kompravendita,
u tilqa' wkoll l-eccezzjoni migjuba mill-attur ghal-kontrotalba
bl-ispejjez.

< Sentenza Finali >

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