



## **QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)**

**MAGISTRAT DR.  
SILVIO MELI**

Seduta tal-31 ta' Mejju, 2006

Avviz Numru. 326/2005

**Francois u Lisa Ganado**

**vs**

**Leonard u Maria Dolores konjugi Attard**

**Il-Qorti,**

Rat l-avviz fuq indikat datat it-30 ta' Mejju tas-sena 2005 li permezz tieghu l-atturi sejhu lill-konvenuti quddiem din il-qorti sabiex jghidu ghaliex m'ghandhomx ikunu kkundannati:

1. Illi jirrestitwixxu parti mill-prezz li jigi stabbilit minn din il-Qorti, liema prezz hu dovut bhala l-ammont ekwivalenti tal-hsarat a kawza ta' difetti latenti fil-fond li l-atturi xtraw minghandhom permezz tal-kuntratt datat il-21 ta' April tas-sena 2003 fl-atti tan-Nutar Joseph Abela;

## Kopja Informali ta' Sentenza

2. Illi għall-fini ta' kompetenza, l-ammont ma jeccedix is-somma ta' elfejn u erba' mitt Lira Maltin, (LM2,400.00,0);

3. Illi nonostante d-diversi nterpellanzi, baqghu inadempjenti;

4. Bl-ispejjez, inkluzi dawk ta' l-ittra ufficcjali datata t-30 ta' Lulju tas-sena 2004;

Innotat li l-konvenuti kienu debitament notifikati bl-avviz odjern izda għazlu li ma jippartecipawx bl-ebda mod f'din il-procedura;

Illi skond il-verbal datat l-24 ta' Jannar tas-sena 2006, l-udjenza tad-29 ta' Marzu ta' l-istess sena kienet rizervata għall-provi tal-konvenuti fil-hin hemm stipulat;

Illi nonostante dan, l-istess konvenuti baqghu ma pprezentawx ruhhom fl-udjenza rizervata għalihom u allura l-qorti ma kellha l-ebda alternattiva hlief li tqis tali assenza bhala ekwivalenti għall-fatt li m'għandhom l-ebda provi x'jipproducu;

Semgħet ix-xhieda prodotta;

Rat id-domumenti eseбити;

Ezaminat in-nota t'osservazzjonijiet ta' l-atturi datata l-20 t'April tas-sena 2006;

Ikkunsidrat;

Illi l-fatti li taw lok għall-procedura odjerna jistghu jigu sintetikament kompilati bil-mod segwenti:

1. Illi l-partijiet involuti fil-procedura odjerna kienu qed jinneozjaw il-kompra-vendita ta' fond;

2. Illi dan in-negozju gie konkluz permezz ta' kuntratt datat il-21 t'April tas-sena 2003;

3. Illi wara li f'Settembru tas-sena 2003 kienet ghamlet xita kbira, l-atturi skoprew diversi hsarat bhala konsegwenza diretta ta' l-istess;
4. Illi in effetti dawn il-hsarat kienu rizultat ta' difetti latenti pjuttost serji fl-imsemmi fond;
5. Illi minhabba f'hekk isostnu li jew kienu joffru prezz anqas minn dak effettivament minnhom offrut jew addirittura kienu jirrinunzjaw ghalih;
6. Illi effettivament jirrizulta li l-atturi xtraw il-fond in dizamina meta dan kien fi stat li kien ghadu mhux komplut ghal kollox;
7. Illi pero' jirrizulta minn spezzjoni ta' perit arkitett, li s-saqaf ma kienx sodisfacentement terminat skond is-sengha u l-arti, u konsegwentement fix-xita, ipperkola l-ilma u kkaguna hsarat konsiderevoli;
8. Illi jirrizulta li x-xoghol tal-"gypsum" ma kienx tajjeb u per konsegwenza beda jinqala' minn diversi bnadi;
9. Illi aktar tard irrizulta li tfaccaw ukoll xquq preokkupanti fil-hitan;
10. Illi lill-perit ex parte jirrizultawlu diversi hsarat ohra ta' certa gravita' li hu jikkonsidrhom bhala danni latenti, komplessivament ammontanti ghal elf u hames mitt Lira Maltin, (LM1,500.00,0), (ara fol 12);
11. Illi ovvjament dawn il-hsarat konsiderevoli ikkagunaw inkonvenjenzi serji lill-atturi fejn anke kienu kostretti jabitaw mal-mama' ta' l-attrici ghal perjodu li fih kellhom jeffettwaw ir-riparazzjonijiet necessarji;
12. Illi in effetti, l-ilma li kien dahal ghand l-atturi kien baqa' jippenetra fil-fond sottostanti fejn ikkawza wkoll danni ohra konsiderevoli lil terzi;

Kopja Informali ta' Sentenza

13. Illi tenut kont tal-hsarat komplessivi ikkagunati kif fuq deskritti, l-ammont ta' dannu soffert mill-atturi jammonta ghal elfejn, tlett mija u ghoxrin Lira Maltin, (LM2,320.00,0);

Ikkunsidrat:

Illi l-azzjoni odjerna hi prettament azzjoni aestimatorja;

Illi din il-qorti hi sodisfatta li d-difetti riskontrati kienu kemm latenti kif ukoll ta' certa gravita', (ara Scicluna vs Azzopardi: 22 ta' Gunju, 1959), ghall-effetti ta' dawn ir-riskontri;

Illi ghalhekk kien urgenti li dawn il-hsarat kemm latenti, kif ukoll ikkagunati mix-xoghol hazin riskontrat, jigi ripristinat biex jirrendi l-fond de quo abitabbli minghajr perikolu;

Illi wara li ezaminat fil-fond ir-relazzjonijiet tal-periti arkitetti ta' l-atturi u l-kontijiet esebiti, m'ghandha xejn x'ticcensura fl-ammont komplessiv li l-atturi qed jitolbu mill-konvenuti biex issir gustizzja magghom;

Ghaldaqstant, din il-qorti tilqa' t-talbiet attrici u konsegwentement:

1. Tiddikjara li l-konvenuti Leonard u Maria Dolores konjugi Attard huma responsabbli ghad-danni sofferti mill-atturi Francois u Lisa konjugi Ganado;
2. Tillikwida d-danni hekk sofferti fl-ammont ta' elfejn tlett mija u ghoxrin Lira Maltin, (LM2,320.00,0);
3. Tikkundanna lill-konvenuti Leonard u Maria Dolores konjugi Attard biex ihallsu l-ammont ta' elfejn, tlett mija u ghoxrin Lira Maltin, (LM2,320.00,0), hekk likwidati lill-atturi Francois u Lisa Ganado bl-ispejjez u bl-imghaxijiet dovuti mid-data ta' l-ittra ufficcjali datata t-30 ta' Lulju tas-sena 2004.

Kopja Informali ta' Sentenza

Marisa Borg  
Deputat Registratur

**< Sentenza Finali >**

-----TMIEM-----