MALTA

QORTI TAL-MAGISTRATI (MALTA)

**MAGISTRAT DR.
SILVIO MELI**

Seduta tat-28 ta' Gunju, 2006

Avviz Numru. 449/2005

Iain Sims u martu Dorothy Sims

vs

Stephen sive Steven Abela

Il-Qorti,

Rat l-avviz fuq indikat datat it-2 ta' Awissu tas-sena 2005 li permezz tieghu l-atturi sejhu lill-konvenut quddiem din il-qorti sabiex jghid ghaliex m'ghandux ikun ikkundannat:

1. Illi prevja kwalunkwe dikjarazzjoni necessarja u senjatament li l-fond konsistenti f'semi detached villa numerata mija u ghoxrin, (120), u mija u wiehed u ghoxrin, (121), fi Triq Lapsi, San Giljan, Malta li l-atturi xtraw minghand il-konvenut versu l-prezz ta' wiehed u sebghin elf Lira Maltin, (LM71,000.00,0), in forza

ta’ kuntratt datat it-28 ta’ Gunju tas-sena 2004 fl-atti tan-Nutar Dottor Clyde La Rosa ghandu difetti li ma jidhrux li jnaqqsu l-valur ta’ l-imsemmi fond b’mod illi l-atturi ma kienux jixtruh jew kienu jofru prezz anqas li kieku kienu jafu bihom;

2. Illi jhallas lill-atturi:

a. dik is-somma li tigi stabbilita mill-Qorti bhala l-parti tal-prezz li ghandha tigi rifuza lill-atturi minhabba l-imsemmija difetti li ma jidhrux;

b. dik l-somma li tigi likwidata mill-Qorti in linea ta’ danni sofferti mill-atturi bhala rizultat ta’ u/jew in konnessjoni ma’ l-imsemmija difetti li l-konvenut kien jaf bihom;

3. Bl-isepjjez u l-imghax komprizi dawk ta’ l-ittra interpellatorja ta’ l-20 ta’ Dicembru tas-sena 2004 kontra l-konvenut li hu ngunt minn issa stess ghas-subizzjoni;

4. Illi l-atturi jiddikjaraw illi l-valur tat-talbiet hawn dedotti ma jaqbizx is-somma ta’ hamest elef Lira Maltin, (LM5,000.00,0), u ghal kull buon fini, f’’az li jaqbzu din is-somma huma qed jillimitaw l-imsemmi talbiet ghas-somma kumplessiva ta’ hamest elef Lira Maltin, (LM5,000.00,0);

5. Illi jekk il-konvenut jonqos li jidher fil-jum u siegha hawn fuq imsemmija, il-Qorti tiddeciedi skond il-Ligi;

Rat in-nota ta’ l-eccezzjonijiet datata s-16 ta’ Novembru tas-sena 2005 li permezz taghha l-konvenut eccepixxa s-segwenti;

1. Illi t-talbiet attrici jezorbitaw mill-kompetenza ta’ dina l-Onorabbli Qorti kemm “ratione materiae” u kif ukoll “ratione valoris”;

2. Illi wkoll in linja preliminari u minghajr pregudizzju ghas-suespost jigi eccepit illi l-azzjoni attrici hija perenta ai termini ta’ l-artikolu 1431 tal-Kapitolu 12 tal-Ligijiet ta’ Malta;

3. Illi wkoll in linja preliminari u minghajr pregudizzju ghas-suespost jigi eccepit illi t-tieni talba attrici hija insostenibbli u dana stante li essenzjalment l-azzjoni attarici hija dik “aestimatoria” u cioe talba ghar-rifuzjoni ta’ parti mill-prezz imhallas, ma liema azzjoni talba ghall-hlas ta’ danni ma hijiex permessa;

4. Illi fil-mertu, u minghajr pregudizzju gha-suespost, jigi eccepit illi t-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt u dana kif ser jirrizulta fil-mori tal-kawza;

5. Illi ghaldaqstant l-eccipjent m’ghandu jaghti xejn lill-atturi;

6. Salv eccezzjonijiet ohra permessi mill-Ligi;

Rat in-nota ta’ sottomissjonijiet tal-konvenut datata t-12 ta’ Mejju tas-sena 2006;

Rat in-nota responsiva ta’ l-atturi datata l-1 ta’ Gunju tas-sena 2006;

Ikkunsidrat:

Illi l-vertenza prezenti hi limitata ghall-eccezzjonijiet preliminari sollevata mill-konvenut li in sintesi ssostni li din il-qorti mhix kompetenti “ratione materiae” u “ratione valoris” milli tisma’ u tiddeciedi din il-procedura;

Ikkunsidrat:

Illi in effetti, l-konvenut isostni in sintesi s-segwenti:

1. Illi kif gie ritenut mill-qorti ta’ l-Appell fil-kaz fl-ismijiet Borg et vs Vassallo tal-15 ta’ Dicembru tas-sena 2003, l-att promotur jiddetermina l-parametri gurisdizzjonali u allura, l-kompetenza tal-qorti;

2. Illi in effetti l-atturi, kif ippostulaw l-avviz promotur qed jippromwovu l-“actio aestimatoria”, senjatament:

a. tiddikjara jekk il-fond meritu tan-negozju in dizamina kellux difett latenti;

b. illi allura l-venditur ghandu jonora l-obbligu naxxenti mill-artikolu 1424 tal-Kapitolu 16;

c. illi l-venditur jirrifondi lix-xerrej dik il-parti likwidata mill-qorti ekwivalenti ghall-istess;

3. Illi ghalhekk dan jikkomporta ezami tal-fatt jekk kienx hemm difett jew vizzju fl-immobbli involut;

4. Illi stabbilit dan, il-qorti ghandha sussegwentement tara jekk jammontax ghal difett gravi, okkult jew persistenti;

5. Illi finalment il-qorti ghandha tiddetermina r-rifuzjoni ekwivalenti;

6. Illi tenut kont ta’ l-iter investigattiv fuq sintetikament rintraccat dan ifisser li din il-qorti ghandha tanalizza effettivament immobbli li l-partijiet jaqblu li jiswa’ wiehed u sebghin elf Lira Maltin, (LM71,000.00,0), biex b’hekk jigu stabbiliti l-parametri tad-difetti li jistghu jigu riskontrati;

Ikkunsidrat:

Illi ghall-ekonomija tal-gudizzju ghandu immedjatament jinghad li l-ezami logiku materjali li qed tintalab li ssir mill-attur rigwardanti l-istima ta’ hsarat naxxenti minn fond, hu

wiehed li effettivament il-valur totali tieghu jezorbita bil-bosta mill-limiti gurisdizzjonali li biha hi ristretta din il-qorti;

Illi pero' dan il-limitu qed jigi cirkoskritt minn dak il-limitu awto impost mill-istess atturi li jsostnu fl-avviz promotur taghhom li l-valur tad-danni involuti ma jissuperawx il-limiti gurisdizzjonali ta' din il-qorti;

Illi ghalhekk, ghal dak li jirrigwarda d-danni li jistghu jigu konstatati, din il-qorti tafferma l-gurisdizzjoni taghha;

Ikkunsidrat:

Illi ma jistax jinghad l-istess ghal dak li jirrigwarda t-talba rigwardanti l-pregudizzjali "aestimatoria";

Illi kif ben sostniet il-Qorti ta' l-Appell fil-kawza Michael Bnnici et vs Joachim Francica et tas-27 ta' Gunju tas-sena 2003 li rriproduciet Joseph Sciberras vs Joseph Debattista nomine tal-Prim'Awla tal-31 ta' Jannar tas-sena 2000 jinghad:

" … f'azzjoni aestimatoria s-somma li ghandha titnaqqas, 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";

Ikkunsidrat:

Illi in effetti l-qorti hi konfrontata b'zewg talbiet separati – l-ewwel wahda l-"actio aestimatoria" u t-tieni azzjoni ghad-danni li l-valur komplessiv hu awto-limitat ghal wiehed mhux aktar mill-limitu gurisdizzjonali ta' din il-qorti;

Illi in vista tal-premess, din il-qorti tilqa' l-eccezzjoni preliminari fil-konfront ta' l-ewwel talba sottomessa mill-atturi u tiddikjara li m'ghandhiex gurisdizzjoni tisma' u tiddeciedi l-istess talba;

Illi fir-rigward tat-tieni talba, stante li din ma tezorbitax il-limitu gurisdizzjonali impost, tiddeciedi li tkompli tisma' l-procedura odjerna limitatament fuq dan il-kap partikolari;

Ghaldaqstant tordna l-prosegwiment tal-kawza esklussivament fuq it-talba rigwardanti d-danni allegatament sofferti mill-atturi.

Marisa Borg
Deputat Registratur

< Sentenza In Parte >

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