MALTA

QORTI TA' L-APPELL

S.T.O. PRIM IMHALLEF
VINCENT DE GAETANO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH D. CAMILLERI

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH A. FILLETTI

Seduta tal-25 ta' Settembru, 2006

Appell Civili Numru. 1430/1994/1

Joseph Tabone u Lucienne Tabone, mizzewgin flimkien

v.

Noel Gauci u Alfred Cauchi, u b'digriet tal-1 ta' Marzu 1995 Louis Caruana gie kjamat in kawza

Il-Qorti:

Preliminari

1. Dan hu appell f'kawza *aestimatoria*. Fil-qosor il-kwadru tal-fatti huwa s-segwenti:-

1. Permezz ta' kuntratt datat 26 ta' Dicembru 1992 (mhux 1993, kif erroneament indikat fic-citazzjoni – ara kopja tal-kuntratt esebit a fol. 5) in atti nutar Dr. Carmel Martinelli, l-atturi appellati xtraw l-appartament *"fl-istat li jinsab fih illum u cioe` gebel u saqaf pero` bil-kontrabejt"* bin-numru 4, Rose Apartments, Vjal l-Indipendenza, Mosta. Il-prezz kien ta' tmint elef lira (Lm8,000).

2. L-appellati marru jghixu fil-post f'Dicembru 2003. Qabel l-appellat kien ta r-*roof compound* fuq il-bejt.

3. Wara li dahlu jghixu fil-post u bdiet taghmel ix-xita, beda diehel l-ilma fil-post.

4. F'Mejju 1994 inhareg certifikat[1] mill-perit Joseph Bondin li gie inkarigat mill-appellati, li ddikjara: *"fl-opinjoni tieghi u minn spezzjoni vizzuali* (sic!)*, kemm il-materjal innifsu kif ukoll il-hxuna* [tal-kontrabejt] *tal-konkos mhux skond is-sena"*.

5. Fil-21 ta' Ottubru 1994 gietipprezentata l-kawza odjerna. L-atturi appellati ghamlu dikjarazzjoni espressa li l-kawza minnhom proposta hija l-*actio aestimatoria*.

Is-sentenza appellata

2. B'sentenza moghtija fis-26 ta' Novembru 3002 mill-Prim Awla tal-Qorti Civili, dik il-Qorti, wara li rrespingiet l-eccezzjonijiet kollha kemm tal-konvenuti kif ukll tal-kjamat fil-kawza, laqghet it-talbiet attrici u ddikjarat li l-fond indikat fic-citazzjoni huwa afflitt minn difetti li ma jidhrux; illikwidat dik il-parti tal-prezz li ghandha tigi rifuza lill-atturi fl-

[1] Fol. 10.

ammont ta’ elf u hames mitt lira (Lm1,500); u kkundannat lill-konvenuti u lill-kjamat in kawza solidament bejniethom jirrifondu lill-atturi l-imsemmija somma, bl-imghax legali mid-data ta’ dik is-sentenza u bl-ispejjez kollha kontra l-konvenuti u l-kjamat fil-kawza. Ghall-ahjar intendiment tas-sentenza odjerna, ser tigi riprodotta fl-intier taghha s-sentenza ta’ l-ewwel Qorti peress li minnha jirrizultaw ukoll it-talbiet attrici u l-eccezzjonijiet tal-konvenuti u tal-kjamat fil-kawza Caruana. Is-sentenza appellata tghid hekk:

“Il-Qorti,

Rat l-att tac-citazzjoni li permezz tieghu, l-atturi wara li **ppremettew**: illi qabel ma zzewgu [allura Joseph Tabone u Lucienne Cassar] xtraw minghand Noel Gauci u Alfred Cauchi in forza ta’ kuntratt ippubblikat minn Nutar Dottor Carmel Martinelli fis-26 ta’ Dicembru 1993 [recte:1992], kopja esebita Dok.A il-fond numru 4 Rose Apartments, Vjal l-Indipendenza, Mosta, fl-istat li kien jinsab, cioe` gebel u saqaf pero` bil-kontrobejt; illi fil-fond zviluppaw xi difetti li ma jidhrux fil-haga mibjugha illi jaghmluha mhux tajba ghall-juzu li ghalih hija mahsuba jew li jnaqqsu daqshekk il-valur taghha li x-xerrej ma kienx jixtriha jew kien joffri prezz izghar li kieku kien jaf bihom, kif jirrizulta mill-anness certifikat tal-Arkitett Joseph Bondin Dok.B; dawn id-difetti li ma jidhrux kif ser jirrizulta fil-kors tat-trattazzjoni tal-kawza jirreferu ghall-bejt; illi l-atturi xtaqu jesercitaw l-*actio aetimatoria*;

“**Talbu** li l-konvenuti jghidu ghaliex m’ ghandhiex din il-Qorti:

1. tiddikjara u tiddecidi illi l-fond imsemmi huwa afflitt minn difetti li ma jidhrux;

2. tillikwida dik il-parti tal-prezz li ghandha tigi rifusa mill-konvenuti;

3. tikkundanna konsegwentement lill-konvenuti solidament jirrifondu lill-atturi dik il-parti mill-prezz kif likwidat minn din il-Qorti.

“Bl-imghax u bl-ispejjez u bir-riserva ta’ kull azzjoni fil-ligi senjatament dik tad-danni stante illi l-fond qed isofri danni konsiderevoli minhabba ix-xita. Il-konvenuti ingunti ghas-subizzjoni.

“Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-atturi u l-lista tax-xiehda;

“Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti li permezz taghha eccepew: 1. Illi l-azzjoni attrici hija preskritta ai termini tal-Art.1431 tal-Kap.16; 2. Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, il-fond *de quo* mhux affettat minn ebda difett latenti kif allegat mill-istess atturi, u ghalhekk it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda bl-ispejjez; 3. Illi fi kwalunkwe kaz, l-eccepjenti qed jitolbu formalment il-kjamata fil-kawza ta’ Louis Caruana, il-persuna li hadmet il-kontrabejt tal-fond. – Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

“Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-konvenut u l-lista tax-xhieda;

“Rat id-digriet moghti minn din il-Qorti fl-udjenza tal-1 ta’ Marzu 1995 fejn giet ordnata l-kjamata in kawza ta’ Louis Caruana;

“Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-kjamat in kawza, li permezz taghha eccepixxa preliminarjament il-preskrizzjoni annwa – Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

“Rat id-dikjarazzjoni guramentata tal-kjamat in kawza u l-lista tax-xhieda;

“Rat ir-relazzjoni tal-Perit Tekniku l-AIC Albert Fenech minnu debitament mahlufa fl-udjenza tas-17 ta’ Gunju 2003.[2]

“Rat l-atti kollha tal-kawza;

“Semghet xhieda bil-gurament;

[2] Fol.113 *et seq.*

“Ikkunsiderat

“**Kwadru tal-fatti**

“Illi mill-kumpless tal-provi ddelinea ruhu s-segwenti kwadru tal-fatti. Permezz ta’ kuntratt datat 26 ta’ Dicembru 1992 ppubblikat minn Nutar Dottor Carmel Martinelli, l-atturi xtraw minghand il-konvenuti l-appartament *“fl-istat li jinsab fih illum cioe’ gebel u saqaf pero’ bil-kontrabejt..”* [3]bin-numru 4 formanti parti minn blokk ta’ flats bla numru bl-isem Rose Apartments sitwat fi Vjal l-Indipendenza il-Mosta. Dan l-appartament jinsab taht il-bejt, u l-parti tieghu tal-bejt hija markat fil-figura 4B fuq il-pjanta[4] annessa mar-relazzjoni tal-Perit Tekniku. Il-kompravendita saret versu l-prezz ta’ Lm8,000.

“Illi l-atturi wara li zzewgu marru jabitaw fil-post f’Dicembru 2003, izda ftit qabel, l-attur kien ta’ kisja lill-bejt bir-roof compound. Ftit wara li dawna bdew jabitaw fih, u wara li bdiet taghmel ix-xita, l-attur nnutaw li s-saqaf minn gewwa beda jittebba u s-sitwazzjoni aggravat ruhha tant li sussegwentement beda wkoll jidhol l-ilma fil-kmamar.

“Illi nonostante li l-atturi kienu nformaw lill konvenuti u kien mar missier dawn jara l-bejt, kif ukoll il-kjamat fil-kawza, u nonostante hafna diksors, baqa’ ma sar xejn minn naha tal-konvenuti u tal-kjamat fil-kawza, bir-rizultat li l-atturi sabu ruhhom kostretti li f’Mejju 1994 jinkarigaw perit biex jikkonstata b’mod professjonali s-sitwazzjoni tal-bejt. Il-perit minn naha tieghu ccertifika li *“kemm il-materjal innifsu kif ukoll il-hxuna tal-konkos mhux skond is-sengha..”*[5] Sussegwentement peress li baqa’ ma sarx xoghol rimedjali minn naha tal-konvenuti, l-atturi fil-12 ta’ Ottubru 1994 pprezentaw c-citazzjoni odjerna.

“Illi l-Perit Tekniku kkonkluda hekk: “ … illi l-kontrabejt ta’ fuq il-flat in kwistjoni fil-mument ta’ l-akkwist mill-atturi f’ Dicembru 1992 irrizulta li kien jidher sew, izda fis-sajf tal-1993 l-atturi osservaw li l-kontrabejt beda jixxaqqaq, u fil-

[3] Sottolinear tal-Qorti.
[4] Dok.SG1 Fol.144
[5] Certifikat Fol.10

fatt eventwalment, f'Awissu 1996 kellu jinbidel mill-attur biex tigi evitata hsara ulterjuri…… ghalkemm ma tistax tigi eskluza ghal kollox il-possibbilita` li kien hemm xquq fil-kontrabejt fil-mument tal-akkwist tal-flat mill-atturi f'Dicembru 1992, aktarx li ma kienux daqshekk evidenti, ghax l-atturi bdew josservawhom fis-sajf tal-1993. Ghalhekk huwa kkunsidrat illi x-xquq li zviluppaw fil-kontrabejt jikkostitwixxu difetti latenti li, minhabba l-ilma li pperkola minnhom ikkagunaw hsara ulterjuri………x-xoghol ta' riparazzjoni gie stmat mill-esponent elf u hames mitt lira maltin [Lm1,500]."[6]

"**Konsiderazzjonijiet tal-Qorti**

"Illi l-aspett legali tal-vertenza in disamina huwa dixxiplinat bl-artikoli 1424 sa 1427 u bl-artikolu 1431, li jirregolaw is-sitwazzjoni fejn kompratur isir jaf b'difett mohbi wara li jkun sar l-att tal-bejgh. F'dan il-kaz, jekk jikkonkorru l-kondizzjonijiet kontemplati mill-ligi f' dawn l-artikoli, il-kompratur ghandhu d-dritt li jghazel li jressaq l-azzjoni stimatorja, flok l-azzjoni redhibitorja, biex filwaqt li jzomm il-haga mixtrija minnu, jitlob *"lura dik il-bicca mill-prezz li tigi stabbilita mill-qorti".*[7]

"Illi fil-kaz in disamina l-attur ghazel li jressaq l-*actio aestimatorja* u bazikament qed jitlob li l-Qorti tordna lill-konvenut jirrifondilu parti mill-prezz tal-fond mixtri minnu kif fuq indikat.

"Difetti - natura

"Illi l-ewwel aspett li jrid jigi ezaminat huwa jekk in-nuqqasijiet li semma' il-perit tekniku fir-relazzjoni tieghu jikkwalifikawx bhala difetti ghall-finijiet tal-ligi, jew inkellha kienux hsarat rizultat ta' uzu ordinarju. Il-Qorti tosserva li f' dan il-kaz jirrizulta car, li l-mankament li eventwalment stimulaw dawn il-proceduri huma difett veri u proprji skond l-artikolu 1424 *et seq* tal-imsemmi Kap. Di fatti fir-relazzjoni tieghu l-istess perit ikkonkluda li mill-provi li

---

[6] Fol.134 - 135
[7] Art.1427.

ezamina *"ma jistax hlief jigi dedott illi l-materjal uzat fil-kontrabejt kien ta' kwalita` inferjuri."* [8] Anki z-zmien li fih beda jimmanifesta ruhu d-difett ma jhalli ebda dubbju dwar dan. In fatti, it-tbajja fis-saqaf bdew jidhru wara li kien sar it-tikhil u ftit wara li bdew jabitaw fil-post l-atturi u precisament meta dahhlet ix-xitwa u bdiet taghmel ix-xita ghal habta ta' Dicembru 1993, u dana nonostante li l-attur kien, ftit taz-zmien qabel ma dahlu jabitaw fih, kesa l-bejt bir-*roof compound*.

"Illi pero` mhux kull difett riskontrat fil-haga mibjugha jaghti lok ghall-applikazzjoni ta' din il-parti tal-kodici, u l-ligi stess fl-artikolu 1424 tikkwalifika b'mod car x'tip ta' difett jew difetti jghatu lok ghall-azzjoni redhibitorja jew dik estimatorja. Id-difetti li l-bejjiegh huwa obbligat li jghamel tajjeb ghalihom irid ikunu *"ma jidhrux"* u tali li l-haga *"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"*. Il-kliem tal-ligi, sottolineati mill-Qorti ghandhom relevanza specifika f'dan il-kaz.

"Illi in-nozzjoni ta' "difett" ghall-finijiet ta' dan l-artikolu gie defenit mill-Qrati lokali bhala li jikkomprendi *"kull annormalita` 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 pre-ezistenti**. *(Onor. Qorti Appell* ***Perit Cav. Emanuele Borg vs Carmelo Petroni noe*** *- 29.01.1954 Vol.XXXVIIIA.I.279).*

"Illi fil-meritu, il-Qorti tosserva li n-nuqqas serju riksontrat fil-fond *de quo*, jidhol pienament fit-terminu ta' difetti kif koncepit fl-artikolu precitat. Ma hemmx dubbju li kieku l-atturi kienu jafu b'dan id-difett qabel ix-xiri tal-post, dan kien certament jintitolawhom li jesigu li jhallas prezz anqas minn dak li fil-fatt kienu hallsu. F' dan l-istadju hija opportuna referenza ghal dak li l-konvenuti ddikjaraw fid-dikjarazzjoni taghhom u li fis-sens li *"l-allegat hsara fil-*

[8] Fol.132

kontrabejt ma jikkostitwix ruhu f'difett ta' kostruzzjoni proprja. Illi dana huwa fattur indipendenti mill-binja proprja tal-fond li ma jaghtix lok ghall-azzjoni aestimatoria".[9] F'dan ir-rigward, il-Qorti tosserva li l-oggett tal-vendita` kien l-appartament bil-bejt u l-kontrabejt. Dan gie espressament indikat fl-att tal-akkwist[10] u allura parti mill-prezz imhallas mill-atturi kien jinkludi u jkopri l-kontrabejt tal-istess post. Ghaldaqstant din it-tesi, jekk jisthoqilha tissejjah hekk, tal-konvenuti hija manifestament insostenibbli mill-fatti provati li juru l-kuntrarju, u fid-dritt.

"Difetti mohbija

"Illi ingredjent iehor li ghandu jirrikorri sabiex tirnexxi l-*actio aetimatoria* hija li d-difetti li minnhom qed jilmenta l-attur ikunu *"ma jidhrux"* ossia latenti. Fi kliem iehor, id-difetti jridu jkunu tali li anki b'ezami serju u mghamul bid-diligenza normali, xorta wahda tkun tesisti l-impossibilita` li jigu skoperti. *(Vide **Francesco Saverio Gatt vs Paolo Azzopardi** deciza 5.02.1955 u **Dr. Carlo Moore noe vs AIC Carmelo Falzon** deciza 4.11.1957 Vols.XXXIXC.II.549 u XLIE.II.1134).*

"Illi fil-kaz in disamin, il-Qorti hija tal-fehma li tenut kont tal-posizzjoni tad-difett, kif ukoll tal-fatt li d-difett kien principalment rizultat ta' kwalita` inferjuri ta' materjal uzat fil-kostruzzjoni tieghu, liema materjal kien gie provdut mill-istess kostruttur, ma hemmx dubbju li d-difett jikkwalifika bhala wiehed latenti fit-termini tal-ligi.

"Illi in vista tal-premessi konsiderazzjonijiet ta' fatt u ta' dritt, l-eccezzjonijiet numru 2 u 3 tal-konvenuti huma infondati u ghandhom jigu michuda.

"Preskrizzjoni

"Illi l-ewwel eccezzjoni tal-konvenuti, u tal-kjamat fil-kawza tirrigwarda it-terminu ta' dekadenza stipulat fl-artikolu 1431 tal-kap.16 li jiffissa terminu perentorju ta' sena li fiha

[9] Fol.16
[10] Supra

tista' ssir l-*actio aestimatoria* u li jibda jiddekorri *"minn dak in-nhar li seta' jkun li hu [ix-xerrej] jikxef dak id-difett"*.

"Dan ifisser li fil-kaz in disamina, il-perijodu ta' sena limitattiv ghall-azzjoni odjerna beda jiddekorri mill-gurnata li l-atturi bdew jaraw it-tbajja fis-saqaf fil-bidu tas-sena 1994, jew ghall-aktar precizjoni, minn Mejju tal-istess sena meta l-perit inkarigat mill-atturi ezamina x-xoghol u ccertifika n-natura difettusa tal-bejt. Sa dak in-nhar id-difett kien ghadu latenti u ma setghax jigi skopert .

"Illi rigward il-frasi *"seta' jkun li hu jikxef"* id-difett, il-Qorti tosserva li dina giet interpretata mill-gurisprudenza lokali fis-sens li *"d-dies scientiae ma hux dak li fih tigi notata jew riskontrata l-irregolarita` fil-funzjonijiet imma huwa dik li fih jigi* ***accertat id-difett"[11].*** Il-bazi logika ta' dan il-principju jirrisjedi fil-fatt li huwa komportament ghaqli u naturali li meta timmanifesta ruhha xi irregolarita' fil-bini, partikolarment bhal fil-kaz in disamina fejn il-post ikun ghadu gdid, il-persuna koncernata ma taqbadx u taqla' kollox mall-ewwel qabel ma tghamel accertamenti ulterjuri. Hadd m'ghandu jippretendi li fil-kaz in disamina, ghax l-attur ra t-tbajja fis-saqaf, dan kien obbligat li mal-ewwel jaqla' kollox biex bil-prospettiva li jekk isib xi difett jkun jista' jipprocedi fit-terminu stipulat mill-ligi.

"Fil-kaz in disamina, id-difetti indikati gew defenittivament riskontrati meta l-Perit Joseph Bondin nkarigat mill-attur ezamina l-fond u hejja r-rapport tieghu datat 6 ta' Mejju 1994. Ghalhekk konsidrat li c-citazzjoni promotrici giet prezentata fil-21 ta' Ottubru 1994, ma hemmx dubbju li t-terminu ta' sena ma kienx ghadu skada, u li l-azzjoni saret tempestivament fiz-zmien preskritt mill-ligi. Ghaldaqstant anke l-eccezzjoni tal-preskrizzjoni hija fic-cirkostanzi tal-kaz insostenibbli.

"Komputazzjoni tal-parti li ghandha titnaqqas mill-prezz

"Illi l-Perit Tekniku wasal ghall-konkluzjoni li l-istima tax-xoghol ta' riparazzjoni mehtieg biex jigi eliminat id-difett tammonta ghal Lm1,500, u ghalhekk il-konvenuti

[11] Onor.App. ***Maria Rose Baldacchino vs Edward Vincenti Kind*** deciza 18.10.1963).

ghandhom jerfghu r-responsabbilita` taghhom f'dan ir-rigward billi din is-somma titnaqqas mill-prezz ta' Lm8,000.

<u>"Kjamat fil-kawza</u>

"Illi fin-nota tal-osservazzjonijiet tieghu, il-kjamat fil-kawza Louis Caruana sostna li huwa ghandu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju stante li huwa ma ghandu ebda relazzjoni guridika mal-atturi. Huwa ccita l-kaz *App. Inf. Lawrence Farrugia vs Joseph Fava [Vol.LXXIX.II.1110]* fejn dik l-Onorabbli Qorti enuncjat il-principju li sabiex ikun hemm lok ghal kjamat fil-kawza ta' persuna, jehtieg li jkun hemm relazzjoni guridika mal-attur, b'mod li l-pretenzjonijiet ta' dan tal-ahhar jistghu jigu validament vantati fil-konfront tieghu. L-istitut tal-kjamat fil-kawza ma jistax jigi applikat fil-kaz fejn il-gudizzju jkun diga' integru bil-prezenza tal-attur u tal-konvenut.

"Illi fil-kaz odjern l-kjamat fil-kawza sostna li, stante li l-azzjoni odjerna hija *l-actio aestimatoria*, u bhala tali, tehtieg biss kompratur u venditur, il-gudizzju kien diga integru bil-presenza ta' l-atturi u l-konvenuti. Louis Caruana, ghalkemm indubbjament terz interessat stante li dan kien l-persuna li hadem il-kontrabejt fuq inkarigu ta' missier il-konvenuti, huwa jibqa' estranju ghar-relazzjoni guridika, esistenti bejn l-atturi kompraturi u l-konvenuti vendituri, u li originat mal-konkluzjoni tal-kompravendita u li sviluppat f'azzjoni odjerna kontemplata mill-ligi proprju biex tipprovdi rimedju lill-kompratur f'sitwazzjoni bhal dik in disamina fejn, wara ix-xiri ta' oggett jimmanifesta fih difett latenti.

"Illi in propositu l-Qorti tosserva li dak li qed jissottometti l-kjamat fil-kawza kien ikun legalment sostenibbli, li kieku l-kjamat fil-kawza ma accettax li jaghmel ix-xoghol rimedjali hu. Mill-provi rrizulta li, fil-mori ta' dawn il-proceduri, Louis Caruana kien dahal fi ftehim mal-atturi u accetta li jaghmel ix-xoghol rimedjali. Di fatti kienu wkoll ftehmu li l-attur kellu jikkontribwixxi s-somma ta' Lm30 biex il-bejt isir bil-power flute. Inoltre, l-istess kjamat fil-kawza kien indika data u hin lill-attur li fiha kellu jigi biex jaghmel ix-xoghol.

Izda fil-jum indikat minnu l-kjamat in kawza ma tfaccax. Sussegwentement peress li posizzjoni tal-bejt kienet qeda taggrava ruhha, l-atturi fuq parir tal-Perit Mark Bonello, kienu kostretti jaghmlu x-xoghol huma biex jevitaw aktar hsara.

“Illi in propositu l-Qorti tosserva li, gia la darba l-kjamat fil-kawza dahal fi ftehim mal-attur u accetta li jaghmel xoghol rimedjali, fil-mori tal-kawza, nonostante li huwa sussegwentement ma onorax dan il-ftehim, huwa permezz tal-istess dahal f’ relazzjoni guridika mal-attur li tirriendi s-sejha tieghu fil-kawza, kemm bhala parti interessata kif ukoll bhala konvenut, legalment gustifikata.[12]

“Inoltre, jigi osservat li l-fatt li l-azzjoni odjerna hija azzjoni rimedjali moghtija principalment lill-kompratur kontra l-venditur f’kaz ta’ difett latenti li jimmanifesta ruhu wara l-bejgh, dan il-fatt ma jimmiltax kontra r-responsabbilita` tal-kjamata in kawza *in solidum* mal-venditur, stante li r-rifuzjoni ta’ parti tal-prezz fil-kaz prezenti, kif solitu jsir f’kazijiet bhal dawn, giet komputata <u>fuq l-ispejjez mehtiega ghar-riparazzjoni tad-difett fil-kostruzzjoni</u> li l-awtur taghha kien proprju l-kjamat fil-kawza.

“**Decide**

“Ghal dawn il-motivi tiddecidi billi, previa rigett tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti u tal-kjamat fil-kawza, tilqa’ t-talbiet attrici u tiddikjara li l-fond indikat fic-citazzjoni huwa afflitti minn difetti li ma jidhrux; tillikwida dik il-parti tal-prezz li ghandha tigi rifusa lill-atturi **fl-ammont ta’ elf u hames mitt lira maltin [Lm1,500];** tikkundanna lill-istess konvenuti u kjamat fil-kawza *solidalment* jirrifondu lill-atturi din is-somma. Bl-imghax legali mid-data ta’ dan il-gudizzju, u bl-ispejjez kollha kontra l-konvenuti u l-kjamat fil-kawza.”

<u>**L-appelli**</u>

---

[12] Vide f’ dan ir-rigward *App.Civ.* ***Carmelo Mamo vs Brian Abela et*** *– 4 Frar 2000*

3. Minn din is-sentenza appella principalment il-kjamat in kawza Louis Caruana u incidentalment il-konvenuti Noel Gauci u Alfred Cauchi. Caruana qed jappella wkoll mid-digriet tal-ewwel Qorti tal-14 ta' Settembru 2001[13] li permezz tieghu dik il-Qorti cahdet it-talba ta' l-imsemmi Caruana sabiex huwa jressaq l-eccezzjoni ulterjuri li hu kellu jigi liberat mill-osservanza tal-gudizzju. L-aggravji ta' l-appellant kjamat fil-kawza Louis Caruana[14] jistghu jigu sintetizzati hekk:

1. L-ewwel Qorti zbaljat kif ikkalkulat iz-zmien ghall-finijiet tat-trapass ta' sena kontemplata fl-Artikolu 1431 tal-Kodici Civili (Kap. 16);

2. Il-kjamat fil-kawza messu thalla jressaq eccezjonijiet ulterjuri;
3. F'kull kaz il-kjamat fil-kawza qatt ma kellu jigi kkundannat in kwantu huwa ma kellu l-ebda relazzjoni guridika ma' l-atturi appellati.

4. L-aggravju ta' l-appellanti Noel Gauci u Alfred Cauchi[15] jistghu jigu konvenjentement sintetizzati hekk:

1. Il-kjamat fil-kawza kellu jinstab unikament responsabbli peress li dan kien anke ftiehem ma' l-atturi x'kellu jsir biex tissewwa l-hsara u kien hu li hadem ix-xoghol tal-kontrabejt;

2. Li kuntrarjament ghal dak li qalet l-ewwel Qorti, fil-fond ma kienx hemm difetti latenti;

3. L-azzjoni kienet preskritta in kwantu mill-provi rrizulta li l-appellati Tabone ndunaw mill-ewwel bid-difett fil-kontrabejt; u

4. L-ammont likwidat mill-ewwel Qorti ta' elf u hames mitt lira Maltija (Lm1,500) huwa eccessiv.

---

13 Fol. 101.
14 Fol. 162.
15 Fol. 168.

<u>Konsiderazzjonijiet ta' din il-Qorti</u>

5. Ikun opportun li wiehed jibda billi jikkunsidra t-tielet aggravju ta' l-appellant Caruana, u cioe` li huwa ma setax jigi kkundannat in kwantu huwa ma kellu ebda relazzjoni guridika ma' l-atturi appellati. Kif diga` gie osservat, bla dubju din il-kawza hija dik *aestimatoria*. Dan iddikjarawh espressament l-appellati fic-citazzjoni. Jidher ghalhekk car x'qieghdin jippretendu l-atturi appellati. Louis Caruana kien il-persuna li ghamel il-kontrabejt. L-ewwel Qorti argumentat li r-responsabbilta` ta' dan l-appellant tirrizula mill-fatt li fil-mori ta' dawn il-proceduri huwa accetta li jaghmel ix-xogholijiet rimedjali, tant li l-ftehim kien fis-sens li l-appellat kellu jikkontribwixxi s-somma ta' tletin lira Maltija (Lm30) mill-ispiza. Kieku ma sehhx dan il-ftehim – dejjem skond ir-ragunament ta' l-ewwel Qorti – ma kienx ikun hemm lok li Louis Caruana jinstab responsabbli in kwantu l-kawza hija *actio aestimatoria*, kawza li ssir bejn il-kompratur u l-venditur. Issa, Indubbjament, il-kjamat in kawza huwa parti in kawza, u meta ammess ghall-integrazzjoni tal-gudizzju, jirrivesti l-libsa ta' konvenut u <u>jista'</u> ghalhekk jigi kkundannat jew liberat <u>mit-talba</u>. Dan a differenza tal-intervenut fil-kawza, li la hu konvenut u lanqas attur. Kif gie ritenut *"l-interess li jillegittima l-kjamata in kawza ghandu jkun fl-ezitu tal-gudizzju intiz dan l-interess mhux necessarjament fis-sens li l-kjamat in kawza jkun kundannat jew illiberat, imma anke fis-sens li hu jkun jista' jsostni r-ragunijiet ta' l-attur jew tal-konvenut, jew tieghu stess differenti mit-tnejn, jew ghal wiehed jew ghall-iehor u jipprovoka decizjoni, fil-limiti ta' l-azzjoni,* ***<u>li tistabilixxi certi fatti u certi drittijiet favorevoli jew kuntrarji ghaliha bla ma jigi liberat jew kundannat</u>****"* (Vol. XXXIX.iii.889)[16]. Kif gie ritenut minn din il-Qorti (diversament komposta) fis-sentenza tal-15 ta' Marzu 1991 fil-kawza fl-ismijiet **Agent Accountant General et v.**

[16] Hekk ukoll f'kawza ohra riportata fil-Volum XXIX.ii.706 jinghad:- *"l-interess mehtieg biex jiggustifika dan il-provvedimet huwa dak stess li huwa rikjest bil-ligi biex tigi proposta azzjoni jew biex tista' tigi opposta kontestazzjoni. Imma dan l-interess jista' jkun anke l-komunjoni tal-kontroversja fis-sens li l-kjamat fil-kawza, minghajr ma jigi kundannat jew liberat, ikun jista' jzviluppa r-ragunijiet tieghu favur jew kontra l-attur".*

George Xuereb noe: *"**<u>Il-kjamata in kawza ghandha fost ohrajn il-funzjoni li tkun prezenti t-terza persuna interessata fil-vertenza mhux direttament ma' l-atturi izda mal-konvenut in kwantu dan ta' l-ahhar jista' jdur fuq is-sub-appaltatur ghal kull dannu li jista' jsofri ghaliex ikun dan li fil-konfront tieghu jrid jirrispondi.</u>** Il-presenza tas-sub-appaltatur ghalhekk hija utili ghaliex telimina l-possibilita` ta' kumplikazzjonijiet fir-rigward tal-problemi konnessi mal-ezekuzzjoni tax-xoghol - kemm ghaliex il-provi essenzjalment jirrigwardaw l-operat tas-sub-appaltatur li ezegwixxa x-xoghol, u kemm ghaliex dan ta' l-ahhar ma jkunx, 'il quddiem, jista' jillamenta mal-konvenut li dan ma avanzax difiza valida u efficjenti fil-konfront tal-atturi - b'hekk gie bata huwa*" (sottolinear ta' din il-Qorti)[17].

6. Ma hemmx dubju illi Louis Caruana kellu *prima facie* interess fl-ezitu tal-kawza, u dan jirrizulta mill-provi in kwantu kien hu li ghamel il-kontrabejt u d-difett kien proprju fil-kontrabejt -- interess li jidher radikat ukoll mill-fatt li min inkarigah jaghmel ix-xoghol, f'dan il-kaz l-appellanti l-ohra Gauci u Cauchi, ghandhom id-dritt ta' rivalsa kontra tieghu ghal xoghol jekk jirrizulta li dan ma sarx skond is-sengha u l-arti. Madankollu dan il-fatt ma jbiddel xejn mill-aspett l-iehor li din hija *azzjoni aestimatoria*, i.e. kawza li ssir mill-kompratur <u>kontra l-venditur</u> sabiex dan jirrifondi lura parti mill-prezz. Il-ligi stess tipprovdi fl-Artikolu 1424 tal-Kodici Civili li l-garanzija tinghata mill-bejjiegh (f'dan il-kaz l-appellanti Noel Gauci u Alfred Cauchi)[18]. Mela l-oneru qieghed fuq il-bejjiegh. Louis Caruana qatt ma kien parti fin-negozju li sehh bejn l-appellati u l-appellanti li minghandhom inxtara l-fond. L-azzjoni li ressqu l-appellati hija fuq il-garanzija ghad-difetti li ma jidhrux tal-haga mibjugha u l-Qorti ma tistax tvarja n-

---

[17] Ara wkoll Appell Inferjuri **Zammit and Cachia Limited v. Hix Limited** 17/2/2003.

[18] L-Artikolu 1424 jipprovdi hekk: "Il-bejjiegh hu obbligat jaghmel tajjeb ghad-difetti li ma jihdrux tal-haga mibjugha illi jaghmluha mhux tajba ghall-uzu li ghaliha 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." Kif gie ritenut *"L-opinjoni preponderanti tal-interpreti hi fis-sens illi si tratt ta' regola specjali, li ghandha ghalhekk tipprevali ghad-disposizzjonijiet generali li jirregolaw il-kuntratti; u illi, ladarba l-ligi stess iddeterminat l-effetti tal-vizzju, ma ghandhomx jigu moghtija lix-xerrej drittijiet, u lill-venditur imposti oneri, akbar minn dawk indikati mill-ligi"* (**Emmanuele Scicluna v. Carmelo Xerri ne** deciza fis-16 ta' Jannar 1958, Vol. XLII.ii.855).

natura ta' l-azzjoni[19]. Fil-konfront tal-kompratur huwa l-bejjiegh li ghandu l-obbligu li jirrifondi lura l-prezz u r-relazzjoni hi bejn dawn it-tnejn min-nies. Ghalkemm mill-provi rrizulta li f'xi stadju l-appellant Louis Caruana kien dispost li jsewwi l-hsara u l-partijiet ma waslux, dan ma jfissirx li dan il-fatt b'xi mod jezimi lill-appellanti l-ohra mir-responsabbilta` <u>shiha u esklussiva</u> ghall-finijiet tal-*actio aestimatoria* jew li n-natura ta' l-azzjoni nbidlet. Konsegwentement l-appellant Louis Caruana ma jistax jigi kkundannat <u>f'din il-kawza</u> jirrifondi parti mill-prezz li thallas fuq il-bejgh, u l-appell tieghu sejjer ghalhekk jigi akkolt. S'intendi, jibqghu riservati d-drittijiet kollha ta' l-appellanti l-ohra Gauci u Cauchi – jekk dawn ghadhom proponibbli – fil-konfront ta' l-istess Caruana. Ghalhekk ma hux il-kaz li din il-Qorti tikkunsidra l-aggravji l-ohra sollevati mill-appellant Caruana, u anqas l-ewwel aggravju sollevat mill-appellanti Gauci u Cauchi (cioe` li kien Caruana li kellu jinstab unikament responsabbli).

7. Ser jigu kkunsidrati issa l-aggravji migjuba mill-appellanti Gauci u Cauchi per via ta' l-appell incidentali taghhom. Skond l-Artikolu 1431(2) tal-Kodici Civili (Kap. 16) t-terminu perentorju ta' sena li fiha ghandha ssir l-*actio aestimatoria*, jibda jiddekorri *"minn dak in-nhar li **<u>seta' jkun li hu</u>*** (il-kompratur) ***<u>jikxef dak id-difett</u>"***. Il-ligi ghandha kull interess li tassigura kemm jista' jkun malajr ic-certezza tar-rabta kuntrattwali, li ma ghandhiex tithalla sospiza meta javveraw ruhhom cirkostanzi li jpogguha fid-dubju. It-termini msemmija fl-Artikolu 1431(1) – sena fil-kaz ma immobbli u sitt xhur fil-kaz ta' mobbli – huma qosra u huma kkunsidrati fil-gurisprudenza bhala termini ta' dekadenza u mhux ta' preskrizzjoni.

---

[19] Ara f'dan ir-rigward **Giuseppe Debono v. Chevalier Antonio Cassar Torregiani** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fil-5 ta' Dicembru 1952:- *"Il-Qorti ghandha toqghod ghat-termini tad-domanda jew domandi u s-sentenza ghandha tkun konformi ghad-domanda. Id-domanda ghandha titqies in relazzjoni ghall-fatti kif kienu meta giet proposta l-istess domanda"*. Hekk ukoll fil-kawza fl-ismijiet **John Aquilina v. Giovanni Coleiro noe** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fis-27 ta' Gunju 1949, inghad li *"il-kawzali tac-citazzjoni fil-Qrati Superjuri ma tistax titbiddel; u ghalhekk, jekk il-Qorti ssib lill-konvenut responsabbli ghal danni fuq kawzali diversa minn dik dedotta fic-citazzjoni, ma tistax tilqa' t-talba u tippronunzja dik ir-responsabbilta' fuq il-kawzali diversa li rrizultat"*. Fin-nuqqas il-Qorti tkun qeghda tiddecidi *extra petita*.

8. Vizzju hu okkult/mohbi jekk l-akkwirent ma setax jinduna bih wahdu, u assistenza teknika filwaqt tax-xiri mhux mehtieg. Fejn difett jimmanifesta ruhu gradatament u progressivament mhux ragonevoli li wiehed jistenna li l-attur kellu jaccerta ruhu mid-difett proprju ma' l-ewwel sinjali[20]. Wiehed ghandu ghalhekk jistabilixxi meta gie definittivament accertat id-difett. Kienet ghalhekk perfettament korretta l-ewwel Qorti meta ddikjarat fil-kaz in ezami li t-terminu beda jiddekorri minn meta l-perit inkarigat mill-appellati ezamina x-xoghol u ccertifika n-natura difettuza tal-bejt. Id-difetti fil-fond gew accertati <u>b'mod definittiv</u> meta l-perit Joseph Bondin ezamina l-fond u hejja r-rapport tieghu datat 6 ta' Mejju 1994. Kien f'dan l-istadju li d-difetti lamentati gew certifikati bi precizjoni mill-perit inkarigat mill-appellati. Fi kliem iehor, biex stat ta' fatt jghaddi minn fazi ta' suspett dwar l-ezistenza ta' xi difett ghal wiehed ta' certezza;' jista' jirrikjedi trapass ta' perjodu ta' zmien.

9. F'kull kaz, mill-provi rrizulta li l-appellati dahlu jghixu fil-post f'Dicembru 1993 *"…meta dahlet ix-xitwa sew f'Dicembru, meta bdiet taghmel ix-xita sew, beda jitghebba s-saqaf, u s-saqaf kien jixxarrab meta taghmel xi maltempata"* [21]. Hekk ukoll Joseph Tabone xehed[22]: *"Xtrajna l-post fin-1992 u lestejnieh, u f'Dicembru 1993 izzewwigna.* ***<u>Kif morna noqghodu fih indunajna li s-saqaf beda jixxarrab</u>****"* (sottolinear ta' din il-Qorti). Deposizzjonijiet, dawn, li ma gew b'ebda mod kontradetti. Ghalhekk jekk wiehed kellu jargumenta li, fl-aghar ipotezi ghall-appellati, kien f'dan iz-zmien (cioe` Docembru 1993) li skoprew id-difett, m'hemmx dubju li l-kawza saret fil-perjodu perentorju ta' sena stabbilit mil-ligi – ic-citazzjoni giet prezentata fil-21 ta' Ottubru 1994. Mill-provi jirrizulta wkoll li l-appellati mill-ewwel hadu l-passi u kkomunikaw ma' certu Santino Gauci, missier l-appellant, u lmentaw mieghu dwar dak li kien qieghed jigri meta taghmel ix-xita.

---

[20] Ara wkoll sentenza tal-Qorti ta' l-Appell (Sede Kummercjali), **Maria Rose Baldacchino v. Edward Vincenti Kind**, citata mill-ewwel Qorti fis-sentenza appellata, deciza fit-18 ta' Ottubru 1963 (Vol. XLVII.iii.1130) fejn gie osservat li:- *"d-dies scientiae ma hux dak li fih tigi notata jew riskontrata rregolarita fil-funzjonament imma huwa dak li fih jigi accertat id-difett"*.

[21] Xhieda ta' l-attrici fis-seduta tat-13/11/1996 a fol. 36.

[22] Seduta tat-13 ta' Gunju 1997, fol. 52.

Min-naha tieghu dan weghedhom li kien ser jikkomunika mal-kuntrattur li bena l-post, izda sakemm giet prezentata l-kawza baqghu ma nghataw l-ebda risposta.

10. Id-difett kien fil-kontrabejt. Skond il-perit gudizzjarju *"ma jistax hlief jigi dedott illi l-materjal uzat fil-kontrabejt **kien ta' kwalita` inferjuri**"* (sottolinear ta' din il-Qorti)[23]. Il-kontrabejt huwa parti mill-fond li nbiegh u jissemma' espressament fil-kuntratt (ara fol. 5). Lanqas ma jista' jkun hemm dubju li l-fond kien affett minn difetti li kienu latenti. Dan gie kkonfermat mill-perit gudizzjarju Albert Fenech[24]. F'sentenza moghtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili fil-kawza **Carmelo Bezzina et v. Gio Maria Bonnici et** deciza fl-10 ta' Lulju 1950[25] gie ritenut li biex il-venditur ikun mehlus mill-obbligu tal-garanzija *ex jure* hemm bzonn ta' zewg kondizzjonijiet, u cioe` li l-vizzju jkun apparenti u li x-xerrej seta' jafu wahdu, u li l-ligi ma tirrikjedix fix-xerrej diligenza u attenzjoni straordinarja, imma dik ordinarja"[26]. Stabbilit li d-difett kien mohbi fiz-zmien ta' l-akkwist, il-kompraturi kellhom kull dritt juzufruwixxi mir-rimedju li taghtihom il-ligi permezz ta' l-*actio aestimatoria*. Xejn ma jimporta li l-vizzju jista' per ezempju jigi riparat[27]. Ghalhekk ma jregix l-argument ta' l-appellanti li l-appellati kellhom xi rimedju gudizzjarju iehor u li l-kontrabejt kien *"oggett ta' kompletazzjoni w irfinar, mhux ta' kostruzzjoni"*. Il-bejgh kien ta' appartament, u l-kontrabejt, li kif diga` rajna jissemma' wkoll b'mod espress fil-kuntratt ta' vendita, kien parti mill-fond. Bhala tali l-fond in vendita kien affett minn vizzju li, kif rajna, kien mohbi fiz-zmien tal-bejgh.

11. Kwantu ghall-ammont li ghandu jigi rifuz, il-Qorti ffissat dan l-ammont fis-somma ta' elf u hames mitt lira Maltija

[23] Fol. 132.
[24] Fol. 135.
[25] Vol. XXXIV.ii.612.
[26] Ghal azzjoni dwar id-difett mohbi, *"e` necessario che tali vizii siano di una certa gravita`, le 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"* – **Ettore Lucia v. Tommaso Chevalier noe**, Appell Kummercjali 21 ta' Gunju 1920.
[27] Ara per ezempju s-sentenza ta' din il-Qorti tat-28 ta' Gunju 1957 fl-ismijiet **Joseph Cefai v. Carmelo Petroni et noe**, Volum XLI.i.657.

(Lm1,500). Huwa maghruf li *"l-azzjoni estimatorja, bhal dik redibitorja, tigi mill-garanzija li biha l-bejjiegh hu obbligat jaghmel tajjeb ghad-difetti li ma jidhrux tal-haga illi jaghmluha mhux tajba ghall-uzu li ghalieh hi mahsuba, jew li jnaqqsu daqs hekk fil-valur taghha illi x-xerrej ma kienx jixtriha, jew kien joffri prezz izghar, kieku kien jaf bihom. Dan ifisser illi, biex ikun hemm lok ghall-azzjoni bazata fuq dik il-garanzija, jehtieg illi* ***d-difett ikun ta' certa gravita` relattivament ghall-haga mibjugha u ghall-prezz imhallas ghaliha****"* (**Vincenza Scicluna vs George Azzopardi noe** deciza mill-Qorti ta' l-Appell fit-22 ta' Gunju 1959)[28]. Skond ir-rapport imhejji mill-perit gudizzjarju, ix-xoghol ta' riparazzjoni gie stmat fl-ammont ta' elf u hames mitt lira Maltija (Lm1,500). L-appellanti Gauci u Cauchi qeghdin jilmentaw li meta jsir paragun bejn il-prezz imhallas ghall-akkwist tal-proprjeta` (Lm8,000) u s-somma stabbilita mill-ewwel Qorti (Lm1,500) bhala dik il-parti mill-prezz li kellha tintradd lura lill-appellati, din hija eccessiva. Jidher li l-uniku kriterju adottat mill-ewwel Qorti biex waslet ghas-somma ta' elf u hames mitt lira Maltija (Lm1,500) kienet kemm, skond il-perit tekniku, kienet l-ispiza biex issir it-tiswija tal-hsara. Kif osservaw l-appellanti din hija 18.75% mill-prezz dikjarat fil-kuntratt ta' bejgh.

12. Bla dubju, min thajjar jixtri l-proprjeta`, kieku sar jaf (qabel ix-xiri) li hemm dik l-entita` tal-hsara fis-saqaf kien jew ma jixtrix jew jekk jixtri jhallas prezz ferm anqas. Kieku l-appellanti kienu jafu bid-difett qabel bieghuh, kien ikollhom jaghmlu t-tiswija biex ma jinqalax inkwiet wara. Wiehed ma jridx jinsa wkoll li l-post kien gdid. Dan m'huwiex kaz fejn tinxtara proprjeta` antika u jkun mahsub li jsiru alterazzjonijiet strutturali. Il-prezz gie pattwit fuq post li l-partijiet kienu qeghdin jifhmu li nbena skond is-sengha u l-arti u minghajr difetti. Fil-kuntratt jissemma' espressament li l-post qieghed jinbiegh gebel u saqaf u **bil-kontrabejt**[29]. It-tiswija kellha ssir biex ma tkomplix il-perkolazjoni ta' ilma u kienet tinvolvi li jitnehha l-kontrabejt u jsir wiehed gdid, kif ukoll li titranga l-hsara li saret fl-appartament billi jigi mbajjad.

---

[28] Vol. XLIII.i.317.
[29] Fol. 5.

13. Mill-provi rrizulta li l-appellati ghamlu x-xoghol rimedjali fl-1996. Fis-seduta tat-22 ta' Jannar 1997[30] xehed l-appellat Joseph Tabone dwar dana x-xoghol li sar fl-1996:-

"Bdejt inqatta il-kontrabejt, fittixt jekk kienx hemm xi qatran u dan ma kienx hemm. Qlibt it-torba u ghamilt il-qatran. Ergajt wittejt it-torba, xarrabtha u tajt il-konkos (il-hxuna tal-konkos hija bejn 3 u 4 pulzieri). Il-kontrabejt li qlajt kien ohxon bejn 2 u 3 pulzieri, u l-iktar li beda jinqasam min-naha tal-irqiq. Tajt il-konkos u ghaddejtu bil-power flawt. Wara xi erbghat ijiem qsamtu u ghaddejtu bil-qatran fejn qsamt. It-tromba jiena wkoll ghamiltha bil-membrane. Kif lestejt dak ix-xoghol, bdejt ix-xoghol fuq gewwa. Kif nixef ix-xoghol fuq gewwa bdejt nghaddi biz-zebgha u fejn kien hemm bzonn kahhalt il-fili fejn infaqghu. Dort biz-zebgha kullimkien".

14. L-istima tal-A.I.C. Dr. Marc A. Bonello ggib id-data tat-23 ta' Awissu 1996. L-istima li ghamel il-perit gudizzjarju (l-A.I.C. Albert Fenech) ma gietx kontestata quddiem l-ewwel Qorti. Mill-provi rrizulta li x-xoghol kollu sar mill-appellat. Jidher li s-somma ta' elf u mitt lira Maltija (Lm1,100) tkun, fic-cirkostanzi kollha tal-kaz, aktar ekwa wara li din il-Qorti hadet in konsiderazzjoni li fil-kalkoli li ghamel il-perit gudizzjarju hemm inkluzi d-danni li gew ikkagunati bil-perkolazzjoni ta' ilma u li wasslu lill-perit biex fl-istima jzid l-ispejjez biex jitbajjad il-fond kollu[31]. Dan apparti l-fatt li kawza ta' din it-tip tirrigwarda rifuzjoni ta' parti mill-prezz li jkun thallas, u ghalhekk meta l-Qorti tigi biex tillikwida dan l-ammont il-punt tat-tluq huwa l-prezz li jkun thallas ghall-akkwist tal-proprjeta`. Il-ligi stess tipprovdi li f'azzjoni ta' difetti latenti, id-danni jistghu jintalbu biss fejn min ibiegh ikun *"jaf bid-difetti tal-haga mibjugha"* [32] -- cirkostanza li ma tirrizultax f'dan il-kaz. Dan qieghed jinghad minghajr ma wiehed jitratta jekk f'azzjoni ta' din it-tip jistax jintalab il-hlas ta' danni jew jekk dan id-

[30] Fol. 46
[31] Fol. 134.
[32] Artikolu 1429(1) tal-Kodici Civili (Kap. 16).

dritt huwiex limitat biss ghal *actio redhibitoria*. Kif diga` nghad, jibqghu impregudikati d-drittijiet li talvolta jista' jkollhom l-appellanti Gauci u Cauchi fil-konfront ta' Louis Caruana.

Decide

Ghall-motivi premessi din il-Qorti, filwaqt li tilqa' l-appell tal-kjamat in kawza Louis Caruana (riferibbilment ghas-sentenza appellata tas-26 ta' Novembru 2003, u ghalhekk qed tikkonferma d-digriet tal-14 ta' Settembru 2001) u tilqa', pero` in parti biss, l-appell tal-konvenuti Gauci u Caruana, tirriforma s-sentenza appellata billi thassarha u tirrevokaha f'dik il-parti fejn illikwidat il-parti tal-prezz li ghandha tigi rifuza lill-atturi (appellati f'din l-istanza) fl-ammont ta' elf u hames mitt lira, fejn ikkundannat lill-konvenuti u lill-kjamat in kawza solidament jirrifondu lill-atturi l-imsemmija somma u fejn ordnat li l-ispejjez jithallsu kollha mill-konvenuti u mill-kjamat in kawza, u minflok (**i**) tillibera lill-kjamat in kawza Louis Caruana mill-osservanza tal-gudizzju, (**ii**) tillikwida l-parti tal-prezz li ghandha tigi rifuza lill-atturi fis-somma ta' elf u mitt lira (Lm1,100), u (**iii**) tikkundanna lil Noel Gauci u lill-Alfred Cauchi solidament bejniethom ihallsu dan l-ammont ta' elf u mitt lira lill-atturi bl-imghax legali mid-data tas-sentenza appellata sal-pagament effettiv; u tikkonferma s-sentenza appellata fil-bqija. (**iv**) L-ispejjez, kemm ta' l-ewwel istanza kif ukoll ta' dana l-appell, ghandhom, fic-cirkostanzi partikolari tal-kaz, jithallsu kollha mill-konvenuti Noel Gauci u Alfred Cauchi solidament bejniethom.

< Sentenza Finali >

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