MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
LINO FARRUGIA SACCO

Seduta ta' l-4 ta' Ottubru, 2006

Citazzjoni Numru. 725/2003

Joanne Fenech
vs
Mario u Carmen konjugi Lagana

Il-Qorti,

A. CITAZZJONI:
Rat ic-citazzjoni ta' l-attur li biha ppremetta:

Illi fil-25 ta' Lulju 2002 kien sar kuntratt pubbliku quddiem in-Nutar Dottor Mario Bugeja fejn l-attrici kienet xtrat minghand il-konvenuti d-dar numru sitta (6) bil-garage numru erbgha (4) flimkien bhala Casa Lagana, fi Trejqet G.B. Morton San Pawl tat-Targa limiti Tan-Naxxar, bl-affarijiet ta' go fihom.

Illi fiz-zmien li kien sar il-konvenju l-attrici kienet spezzjonat il-fond flimkien mal-perit taghha, u deher li kien fi stat tajjeb, izda wara li kienet xtrat din il-proprjeta` u marret biex tesegwixxi xoghol fuqu, kienet sabet li kien

hemm difetti latenti, li biex jigu rrangati kien hemm bzonn ammont konsiderevoli ta' flus.

Illi fil-jum li sar fih il-kuntratt, il-konvenuti kienu naqsu li jinfurmaw lill-attrici b'dawn id-difetti;

Illi l-attrici ma kenitx tkun lesta thallas il-prezz mitlub u attwalment imhallas kieku kienet a konoxxenza ta' dawn id-difetti;

Illi l-konvenuti kienu gew interpellati diversi drabi biex jaghmlu tajjeb ghal dawn id-difetti izda kienu offrew biss kumpens minimu li lanqas kien ferm izghar mill-ammont necessarju biex jitrangaw dawn l-istess difetti, u ghalhekk ma ntlahaqx qbil.

L-attrici talbet lill-Qorti biex:

1. Tiddikjara li fil-25 ta' Lulju 2002 l-attrici xtrat il-fond u garage li rispettivament igibu l-indirizz 6 u 4 "Casa Lagana" Triq G.B. Morton, San Pawl tat-Targa, Limiti tan-Naxxar, b'difetti latenti.

2. Tiddikjara li l-konvenuti naqsu jinfurmaw lill-attrici b'dan.

3. Tiddikjara li per konsegwenza l-attrici sofriet danni, prevja kull dikjarazzjoni opportuna, partikolarment ta' nuqqas da parti tal-konvenut.

4. Tillikwida okkorrendo u jekk ikun il-kaz bl-opera ta' periti domandi, kull ammont li ghandu jkun dovut jithallas lill-attrici mill-konvenuti in vista ta' dawn in-nuqqasijiet taghhom.

5. Tordna lill-konvenuti jhallsu lill-attrici dik is-somma hekk likwidata u dikjarata dovuta.

Bl-ispejjez, inkluz dawk ta' l-ittra interpellatorja datati 3 ta' Novembru 2002, u bl-imghaxijiet legali mill-25 ta' Lulju

2002 sal-pagament effettiv kontra l-konvenuti, li gew ingunti ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti, il-lista tax-xhieda, u dokumenti prezentati mill-attrici.

B. ECCEZZJONIJIET:
Rat in-nota tal-eccezzjonijiet tal-konvenuti li eccepew:

1. Illi fl-ewwel lok in-nullita` tac-citazzjoni attrici stante li r-rimedji kontemplati mil-Ligi fl-artikolu 1427 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta, f'kaz ta' allegati difetti latenti, fuq liema premessi kienet postulata c-citazzjoni attrici, ma kienux la li jigi dikjarat li l-attrici tkun sofriet danni u lanqas li jigi mitlub hlas in linea ta' l-istess danni, izda huma biss u unikament l-azzjoni redibitorja jew stimatorja li ma jikkonfigurawx ruhhom fic-citazzjoni attrici.

2. Illi fit-tieni lok, u minghajr pregudizzja ghas-sueccepit, l-azzjoni attrici kienet perenta guridikament stante li ma kienux jezistu estremi kontemplati mil-Ligi sabiex titmexxa azzjoni bhal dik imressqa mill-attrici.

3. Illi fit-tielet lok, u minghajr pregudizzju ghas-sueccepit, l-azzjoni attrici kienet infondata fil-fatt u fid-dritt stante li ma kien hemm assolutament ebda difetti latenti jew anke jekk (***dato ma non concesso***) kien hemm difetti dawn ma kienux tali li l-attrici ma setghetx issir taf bihom wahedha u kwindi ai termini ta' l-artikolu 1425 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta, kienet ukoll insostenibbli.

4. Illi fir-raba' lok, kwalsiasi hsara li kien jista' hemm illum fil-fond in kwistjoni, kien gie unikament kagunat mill-istess attrici bl-alterazzjonijiet u xogholijiet li kien ghogobha taghmel u bl-ebda mod ma kien konness ma' jew derivanti minn xi difett li kien jezisti qabel il-bejgh peress li kif diga kien gie eccepit ma kien hemm ebda difetti latenti.

5. Illi fil-hames lok u minghajr prgudizzju ghas-sueccepit, ***dato ma non concesso***, li l-eccezzjonijiet sudetti ma jirnexxux, l-attrici fi kwalunkwe kaz ma kenitx

tista' tippretendi ebda ammont aktar minn Lm1,500 peress li f'kawza separata quddiem it-Tribunal ghat-Talbiet iz-Zghar li giet deciza fl-24 ta' Gunju 2003 favur il-konvenuti, l-attrici nnifisha fl-avviz kienet iddikjarat illi l-ammont minnha pretiz, in konnessjoni ma' l-istess allegat difett, ma kienx jeccedi l-LM1,500.

6. Salvi, jekk ikun il-kaz, eccezzjonijiet ulterjuri.

Bl-ispejjez kollha kontra l-attrici li giet ingunta ghas-subizzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti u l-lista tax-xhieda prezentati mill-konvenuti.

Rat l-atti kollha tal-kawza.

Semghet l-abili difensuri.

Ikkunsidrat

C. PROVI:

Rat il-verbal tas-17 ta' Novembru 2003 li fih gie accettat li Mario Lagana` jkollu l-istess eccezzjonijiet bhal Carmen Lagana.

Rat id-digriet tas-17 ta' Novembru 2003 li bih gie nominat il-Perit Chris Grech bhala Perit Tekniku.

Rat id-digriet tat-2 ta' Frar 2005 li bih il-Perit Chris Grech gie sostitwit bil-Perit Renato Laferla.

Rat ir-rapport tal-Perit Renato Laferla li fih ghamel is-segwenti konkluzjonijiet:
"L-esponent jikkonkludi, mill-konsiderazzjonijiet tieghu ta' dak li tnizzel supra, illi l-fond li xtrat l-attrici kien fih is-segwenti difetti, li minnhom hija gustament ilmentat, u cioe` apparti milli fil-kamra tal-banju t'isfel ma kienx hemm konnessjoni ta' waste, halli l-ilma uzat jinhad sal-gulley ta' gox-shaft, u kellha taghmlu hi mill-ahjar li setghet, kien hemm connection difettuza mis-supply tal-ilma kiesah ghall-wash-hand-basin f'dan l-istess imsemmi ambjent, li

minnha hareg l-ilma, u tebba l-hajt, li hemm mal-gemb tal-fireplace u fil-living room, u, fil-kamra tal-banju ta’ fuq, apparti milli kien hemm il-banju tal-acrylic mixquq u inutilizzabbli, hemm xi skol iehor mill-waste – in komun bejn ix-shower u l-wash-hand basin – li (suppost li) jiehu l-ilma sal-gulley li hemm fix-shaft, liema skol qed jaghmel hsara fl-istruttura tas-saqaf tal-kamra tal-banju t’isfel u ta’ parti mill-garage.

L-esponent huwa tal-fehma li dawn id-difetti ghandhom jigu kunsidrati bhala difetti latenti, ghax ma kienux apparenti ghall-attrici – xerrejja fil-mument li sar il-bejgh, u l-anqas ma gew indikati lilha mill-konvenut – venditur f’din l-istess okkazjoni jew qabel, ghalkemm id-difett tal-banju maqsum gie ammess minnhom li kienu jafu bih, u illi kienu ghamlu uzu minnu meta ma setghux jaghmlu mod iehor.

L-esponent jikkunsidra li dawn id-difetti, li, biex jitrangaw, se jinkludu, mhux biss refurbishment totali tal-kmamar tal-banju, izda anke tiswijiet f’strutturi, u ridekorazzjoni, fil-living room u fil-garage, ghandhom jigu kunsidrati bhala difetti serji, li ma kienx ikun il-kas kieku kienu biss affarijiet minuri, bhal ma huma p.e. fjus imtajjar jew vit b’washer mikul, u jinvolvu mhux biss spejjez apprezzabbli, li jistghu jitilghu ‘l fuq minn Lm2000 izda anke zmien apprezzabbli waqt li jkunu qed isiru x-xogholijiet ta’ trangar, meta l-post jigi res inabitabli.

Ghaldaqstant, l-esponent ihoss li l-eccezzjoni tal-konvenuti, fejn dawn qed jirritjenu li l-post ma kienx fih ebda difetti, u illi, kieku stess kien fih, dawn jew ma kienux latenti jew kienu dovuti ghax-xoghol li ghamlet l-attrici, (1), (2) u (3) ghandhom jigu milqugha, u jillikwida d-danni fis-somma ta’ Lm5250 (hamest elef mitejn u hamsin Liri Maltin), rapprezentanti tali somma d-differenza ta’ bejn dak li attwalment hallset hi bhala prezz ta’ xiri u dak li messha kienet pronta li thallas minflok, kieku l-imsemmija difetti latenti hi kienet taf bihom minn qabel.”

D. KUNSIDERAZZJONIJIET:

1. Nullita` tac-citazzjoni

Illi l-fatti li taw lok ghal dawn il-proceduri huma s-segwenti. Permezz ta' kuntratt datat 25 ta' Lulju 2002 fl-atti tan-Nutar Mario Bugeja, l-attrici xtrat minghand il-konvenuti Mario u Carmen Lagana, il-fond numru 6, bil-garage numru 4 flimkien bhala Casa Lagana, fi Trejqet G.B. Morton, San Pawl tat-Targa, Limiti tan-Naxxar versu l-prezz ta' LM50,000. Illi meta l-attrici marret biex tesegwixxi xoghol fuq il-fond in kwistjoni, sabet li kien hemm difetti latenti, u l-konveuti ghalkemm nterpellati permezz ta' ittra datata 28 ta' ottubru 2002, biex jaghmlu tajjeb ghal dawn id-difetti baqghu inadempjenti.(a fol 29).

Ghaldaqstant, l-attrici talbet li tithallas ghad-danni finanzjarji li sofriet minhabba spejjez li kellhom isiru fil-fond a konsegwenza ta' difetti latenti. Illi l-konvenuti eccepew preliminarjament l-invalidita` tac-citazzjoni attrici stante li ma jistax jintalab hlas in linea ta' danni, izda huma biss u unikament l-azzjoni redibitorja jew stimatorja li jistghu jintalbu skond l-artikolu 1427 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta. Illi skond dan l-artikolu, il-kompratur ghandu d-dritt li jaghzel li jressaq l-azzjoni stimatorja, minflok l-azzjoni redibitorja, biex filwaqt li jzomm il-haga mixtrija minnu, jitlob "lura dik il-bicca mill-prezz li tigi stabbilita mill-Qorti."

Fil-kaz taht ezami, ghalkemm, fil-premessi tac-citazzjoni attrici, hemm talba ghad-danni sofferti, izda l-kliem approprjat li kellu jintuza kien li saret talba ghar-rifuzjoni ta' parti mill-prezz tal-fond ***de quo*** li ghandha tigi stabbilita mill-Qorti. Issa l-Qorti ghandha meta tista' li zzomm hajja citazzjoni, ikun ferm ahjar milli jigu dikjarati nulli citazzjonijiet biex wara jigu ntavolati citazzjonijiet ohra. Ukoll, illi hemm il-kuncett li formalizmi zejda ma ghandhomx jigu wzati. Fl-istess hin, idealment, l-att gudizzjarja ghandu jkun car u preciz kemm jista' jkun. Ghalhekk, jinkombi fuq il-Qorti li f'kazijiet ta' din in-natura tanalizza n-natura ta' l-inkorrettezzi fic-citazzjoni u jekk dawn humiex ta' natura gravi.

Fil-kawza **Marianna Muscat vs Dr. Joseph Cassar** deciza mill-Prim' Awla fid-9 ta' Marzu 1965, intqal li citazzjoni m'ghandhiex tigi ritenuta nulla hlief ghal

ragunijiet gravi. Permezz ta’ dan il-kaz giet applikata t-teorija maghrufa bhala tal-ekwipollenti li nisslet il-principju li mhix mehtiega ebda ghamla espressa ghall-proposizzjoni tal-azzjoni.

Illi dwar l-element ta’ kjarezza fl-att tac-citazzjoni, il-ligi ma tinsistix fuq formola preciza jew kliem partikolari, u sakemm it-talba tkun tista’ tinftiehem, dan hu sufficjenti biex l-att jigi salvat. Dan gie spjegat fid-dettal fil-kawza **Av. Dr. Carlo Moore noe vs Perit C. Falzon et** deciza mill-Prim’ Awla fil-15 ta’ Dicembru 1995.

Gie ritenut ukoll fil-kawza **Jos. G. Coleiro vs Dr. Joseph Ellul** deciza mill-Prim’ Awla fl-14 ta’ Frar 1967, li biex att ta’ citazzjoni jghaddi mill-prova tal-validita` huwa bizzejjed li t-talba tkun imfassla b’mod tali li l-persuna mharrka tifhem l-intenzjoni ta’ min harrikha.

Ukoll, biex twassal ghan-nullita` ta’ att gudizzjarju, hemm bzonn li tali nuqqas ikun li ma jistax jigi tollerat minghajr hsara ghal xi principju ta’ gustizzja procedurali – ara Appell Civili Superjuri **Ellul E vs Agnese Gera De Petri** 21 ta’ April 1995. Difett procedurali ma jgibx in-nullita` ta’ l-att jekk il-parti l-ohra ma tbatix xi pregudizzju serju – ara **Attard Michael vs Raymond Galea A**ppell Civili Superjuri 12 ta’ Mejju 1998. Il-Qorti rriteniet li l-eccezzjoni ta’ nullita` ta’ citazzjoni ghandha tintlaqa’ biss b’cirkospezzjoni – ara **Joseph Attard vs Lorenzo Fenech** Kummerc 13 ta’ Mejju, 1983.

Fil-fatt, fil-kaz odjern, l-konvenuti fehmu l-intenzjoni tal-attrici tant hu hekk li fil-fatt gie rilevat l-artikolu preciz tal-ligi li huwa l-artikolu 1427 tal-Kap 16. Illi huwa veru li kien ikun iktar idoneu li kieku l-attrici uzat kliem iktar preciz li jindika li hija qed tirreferi ghall-azzjoni stimatorja, izda dan il-fatt fih innifsu, ma jgibx in-nullita` tac-citazzjoni.

2. <u>Difett Mohbi</u>

Illi hawnekk l-artikoli tal-ligi li ghandhom jigu kkontemplati huma l-artikoli 1424 sa 1427 tal-Kap 16. Illi l-artikolu 1424 jiddisponi li:

“l-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.”

Il-kliem tal-ligi ghandu relevanza specifika f’dan il-kaz. Illi n-nozzjoni ta’ difett ghall-finijiet ta’ dan l-artikolu gie definit 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-attitudni ghall-uzu jew il-bonta` jew l-integrita` taghha.” Dan ifisser li l-vizzji jew id-difetti jridu jkunu gravi, okkulti u pre-ezistenti. (Ara **Perit Cav. Emanuele Borg vs Carmelo Petroni noe.** deciza mill-Onor. Qorti ta’ l-Appell fid-29 ta’ Jannar 1954).

Fil-kawza deciza mill-Prim’Awla tal-Qorti Civili [Imh A Manche`] fil-25 ta’ Gunju, 1990 fl-ismijiet **J. Belli vs E. Seychell** inghad li biex tirnexxi kawza fuq il-bazi ta' difett mohbi jridu jigu ippruvati tlitt elementi dwar id-difett u cioe' li dan hu: 1 - serju 2 - mohbi 3 - kien ezistenti fi zmien il-bejgh. Jekk ma hemmx difett mohbi l- actio redhibitoria ma tirnexxix. Ghalhekk il-venditur mhux responsabbli ghal xi difett li kien jidher fil-mument tal-bejgh. Fl-eami ta' l-oggett biex wiehed jinduna bid-difett id-diligenza trid tkun tal-bonus paterfamilias [XXXVIII-I-279].

3. <u>Actio Aestimatorja</u>

Illi wiehed mill-ingredjenti li ghandu jirrikorri sabiex tirnexxi l-***actio aestimatorja*** huwa li d-difett li minnu qed isir ilment ikun “ma jidhirx” ossia latenti. Fi kliem iehor, id-difetti jridu jkunu tali, li anke b’ezami serju u maghmul bid-diligenza normali, xorta wahda tkun tezisti l-impossibilta` li jigu skoperti. (Ara **Mark u Lorraine konjugi Farrugia vs Michael Arthur Williams et noe** Prim’ Awla deciza fit-28 ta’ Jannar 2005).

Fil-kawza, **Dr. Carlo Moore noe. vs A.I.C. Carmelo Falzon et** deciza mill-Qorti Civil Prim’ Awla fl-4 ta’ Novembru 1957, inghad: “Il-ligi tikkontempla d-difett okkult f’materja ta’ bejgh; u skond l-istess ligi biex id-difett ikun tali jrid ikun hemm l-impossibilta` li jigi skopert;

ghalhekk kif josserva **Ramella;** ***"se con serio e non superficiale esame puo` essere conosciuto, il-vizio e` apparente."*** (Vendita Vol. I. 197).

Illi huwa daqstant iehor pacifiku li l-vizzju huwa okkult, 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. (Ara **Carmelo Schembri vs Salvina Aquilina noe** deciza mill-Qorti tal-Kummerc, fis-6 ta' Novembru 1987, u **Pierre Vella Petroni vs Joseph Olivier sive Oliver Ruggier,** deciza mill-Qorti ta' l-Appell. Fit-3 ta' Dicembru 1999.

L-oneru tal-prova tad-difett latenti tirrisjedi fuq l-atturi li ghandhom l-obbligu li jippruvaw dan. Jirrizulta li ghalkemm fi zmien il-konvenju, l-attrici spezzjonat il-fond ***de quo*** flimkien mal-perit taghha u deher li kien fi stat tajjeb, izda aktar tard, meta hija rriskontrat problemi, qabbdet lill-Perit Valerio Schembri, li wara li spezzjona l-fond, ghamel rapport fejn inghad li l-hsarat jitrattaw difett mohbi fis-sens li l-hsara fil-katusi qeghda taht il-wicc tal-madum u mhux possibbli li wiehed jinduna biha ghajr meta jaghmel test straordinarju. (a fol 26-28).

Fil-kawza deciza mill-Qorti tal-Kummerc fis-7 ta' Novembru, 1988 [Imh. J. D. Camilleri] fl-ismijiet **Martin Bajada vs Anthony Paul Demajo** [LXXII-II-817] inghad li fil-kaz ta' l-***actio aestimatoria***, il-Qorti ghandha tistabbilixxi x'ammont anqas kien ihallas ix-xerrej li kieku, fil-mument tax-xiri, kien jaf bid-difett. Din hi materja pjuttost soggettiva u fl-istess hin mhux bilfors tkun involuta l-ispiza necessarja ghar-rimedju tad-difett meta jinkixef. Ir-ricerka li ghandha taghmel il-Qorti hija necessarjament u unikament relatata ghaz-zmien li fih sar il-kuntratt tax-xiri. Il-kriterju sostanzjali skond l-artikolu 1424 tal-Kodici Civili huwa: li kieku x-xerrej kien jaf bid-difett dakinhar li resaq ghall-kuntratt, kemm kien joffri prezz anqas milli hallas?

Ukoll fir-rapport tieghu, il-Perit Tekniku kkonferma li l-fond li xtrat l-attrici kien fih diversi difetti, li huma kunsidrati

bhala difetti latenti ghax ma kinux apparenti ghall-attrici fil-mument li sar il-bejgh u lanqas ma gie ndikat lilha mill-konvenuti. Illi gie kkunsidrat li biex jitrangaw dawn id-difetti, hemm bzonn li jsiru refurbishment tal-kamra tal-banju u tiswijiet ohra, u proprju dawn huma kkunsidrati difetti serji. (a fol 100-101).

Illi f'materja ta' prova dwar ir-rapport tekniku, l-insenjament tal-gurisprudenza huwa li ghalkemm ir-rapport tekniku huwa kontrollabbli mill-gudikant bhal kull prova ohra u l-Qorti mhix tenuta li taccetta l-konkluzjonijiet peritali kontra l-konvinzjoni taghha, il ***giudizio dell'arte*** kif espress mill-Perit Tekniku m'ghandux jigi skartat. Il-Qorti m'ghandhiex tiskarta konkluzjonijiet ta' l-espert, specjalment fuq materja purament teknika. (Ara **Philip Grima vs Carmelo Mamo,** Appell deciza fid-29 ta' Mejju 1998).

Illi jigi rilevat li jirrizulta mill-provi li d-difetti deskritti mill-perit tekniku bhala letenti kienu pre-ezistenti, okkult u gravi. Huma pre-ezistenti ghax id-difetti gew skoperti mill-attrici wara li hadet il-pussess tal-fond. Huwa okkult ghax irrizulta li l-attrici ma setghetx tinduna bid-difett fil-katusi hlief wara li nqala l-madum, u huma gravi ghax huma affarijiet li bilfors kellhom jigu rrangati, u l-ispiza mehtiega ghax-xoghol ta' riparazzjoni zgur kien ikollha lok fid-dibattitu tal-prezz tal-fond.

Illi din il-Qorti ma tara l-ebda raguni valida ghaliex m'ghandhiex taqbel mal-kontenut tar-rapport tekniku.

Ghal dawn il-motivi tiddeciedi billi, tadotta fl-intier tieghu r-rapport tekniku.

E. **KONKLUZJONIJIET:**

Ghal dawn il-motivi tichad l-eccezzjoni tan-nullita` tac-citazzjoni attrici, li l-azzjoni attrici hija perenta guridikament stante li ma jezistux estremi kontemplati mil-Ligi sabiex titmexxa azzjoni bhal dik imressqa mill-attrici, dawn huma michuda dan minhabba dak li intqal f' **D. 1** hawn fuq.

Il-konvenuti eccipew ukoll li l-azzjoni hija infondata fil-fatt u fid-dritt stante li m'hemm assolutament ebda difetti latenti jew anke jekk (***dato ma non concesso***) kien hemm difetti dawn mhumiex tali li l-attrici ma setghetx issir taf bihom wehedha u kwindi ai termini ta' l-artikolu 1425 tal-Kap 16 tal-Ligijiet ta' Malta, hija wkoll insostenibbli, il-Qorti tirreferi ghall-konkluzjonijiet Peritali ma' liema taqbel u tadotta, u ghalhekk tichad ukoll din l-eccezzjoni.

Tichad ukoll li kwalsiasi hsara li jista' hemm illum fil-fond in kwistjoni, gie unikament kagunat mill-istess attrici. Dan b'ebda mod ma gie ippruvat.

Dwar l-eccezzjoni li l-attrici fi kwalunkwe kaz ma tista' tippretendi ebda ammont aktar minn Lm1,500 peress li f'kawza separata quddiem it-Tribunal ghat-Talbiet iz-Zghar li giet deciza fl-24 ta' Gunju 2003 favur l-eccipjenti, l-attrici nnifisha fl-avviz iddikjarat illi l-ammont minnha pretiz, in konnessjoni ma' l-istess allegat difett, ma kienx jeccedi l-LM1,500, jinghad li dik il-kawza spiccat minghajr ebda decizjoni ghax giet irtirata. Jidher li dak it-Tribunal astjena ***ratione materiae***. Ghalhekk ma tistax tilqa' din l-eccezzjoni.

Tiddikjara li rrizultaw l-elementi necessarji biex tirnexxi l-***actio aestimatoria***, u dan fl-ammont ta' Lm5250 (hamest elef mitejn u hamsin Liri Maltin), rapprezentanti tali somma d-differenza ta' bejn dak li attwalment hallset l-attrici bhala prezz ta' xiri u dak li messha kienet pronta li thallas minflok, kieku l-imsemmija difetti latenti hi kienet taf bihom minn qabel.

Tikkundanna lill-konvenuti jhallsu lill-attrici s-somma ta' Lm5250 (hamest elef mitejn u hamsin Liri Maltin).

Minhabba l-mod kif giet intavolata l-azzjoni il-Qorti jidhrilha li l-attrici ghandha tbati kwart [1/4] tal-ispejjez, waqt li l-konvenuti jhallsu tlett kwarti [3/4].

< Sentenza Finali >

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