MALTA

QORTI TA' L-APPELL

ONOR. IMHALLEF -- AGENT PRESIDENT
GIANNINO CARUANA DEMAJO

ONOR. IMHALLEF
JOSEPH R. MICALLEF

ONOR. IMHALLEF
NOEL CUSCHIERI

Seduta tas-26 ta' Marzu, 2010

Appell Civili Numru. 725/2003/2

Joanne Fenech
versus
Mario u Carmen konjuġi Lagana

Din is-sentenza hija dwar talba tal-attriċi magħmula b'rikors tat-2 ta' Marzu 2009 għas-smigħ mill-ġdid tal-kawża wara li titħassar is-sentenza mogħtija minn din il-qorti fit-28 ta' Novembru 2008 għar-raġuni illi s-sentenza applikat il-liġi ħażina, ingħatat fuq ħaġa mhix imdaħħla fit-talba u kienet l-effett ta' żball li jidher mill-atti tal-kawża (art. 811(*e*), (*f*) u (*l*) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili).
Il-fatti relevanti seħħew hekk:

B'kuntratt tal-25 ta' Lulju 2002 fl-atti tan-Nutar Mario Bugeja l-attriċi kienet xtrat il-fond numru sitta (6) u l-*garage* numru erbgħa (4) fi Trejqet G.B. Morton, San Pawl tat-Tarġa, limiti tan-Naxxar. Għalkemm il-fond deher li kien fi stat tajjeb, wara li xtratu l-attriċi sabet li kien fih difetti moħbija. Għalhekk l-attriċi fetħet il-kawża kontra l-konvenuti u talbet illi l-qorti, wara li tgħid illi l-fond li l-attriċi xtrat mingħand il-konvenuti kellu difetti moħbija li l-konvenuti ma qalulhiex bihom, tgħid illi minħabba f'hekk l-attriċi ġarrbet danni, tillikwida dak li l-konvenuti għandhom iħallsu lill-attriċi minnħabba n-nuqqasijiet tagħhom, u tikkundanna lill-konvenuti jħallsu lill-attriċi s-somma hekk likwidata, flimkien mal-imgħaxijiet u l-ispejjeż.
Il-konvenuti ressqu l-eċċezzjoni, fost oħrajn, ta' nullità taċ-ċitazzjoni għax "ir-rimedji kontemplati mil-liġi fl-artikolu 1427 tal-Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta, f'każ ta' allegati difetti latenti, fuq liema premessi hija postulata ċ-ċitazzjoni attriċi, m'humiex la li jiġi dikjarat li l-attur ikun sofra danni u lanqas li jiġi mitlub ħlas in linea tal-istess danni, iżda huma biss u unikament l-azzjoni redibitorja jew stimatorja li ma jikkonfigurawx ruħhom fiċ-ċitazzjoni attriċi".
B'sentenza mogħtija fit-3 t'Ottubru 2006 il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili ċaħdet l-eċċezzjoni ta' nullità u l-eċċezzjonijiet l-oħrajn kollha tal-konvenuti, laqgħet it-talbiet tal-attriċi u, wara li qieset illi l-azzjoni tal-attriċi hija l-*actio æstimatoria* u illi tassew kien hemm difetti moħbija fil-fond mixtri, ikkundannat lill-konvenuti jħallsu lill-attriċi ħamest elef, mitejn u ħamsin lira (Lm5,250) "rappreżentanti … … … d-differenza bejn dak li attwalment ħallset l-attriċi bħala prezz ta' xiri u dak li messha kienet pronta li tħallas minflok, kieku l-imsemmija difetti latenti hi kienet taf bihom minn qabel".
Il-konvenuti appellaw minn din is-sentenza, u l-Qorti tal-Appell b'sentenza mogħtija fit-28 ta' Novembru 2008 laqgħet l-appell, ħassret it-sentenza appellata, laqgħet l-eċċezzjoni ta' nullità taċ-ċitazzjoni u ċaħdet it-talbiet tal-attriċi, bl-ispejjeż kontra l-istess attriċi. Ir-raġunijiet mogħtija mill-Qorti tal-Appell għala laqgħet l-eċċezzjoni ta' nullità huma mfissra hekk:
… … … f'din il-kawża l-attriċi, wara li xtrat fond ġewwa n-Naxxar mingħand il-konvenut, allegat li l-istess fond kien affett b'difetti latenti, u ressqet azzjoni għad-danni

riżultanti. Fl-ewwel eċċezzjoni tagħhom, il-konvenuti eċċepew l-irritwalità tal-azzjoni attriċi peress li f'każ ta' allegazzjoni ta' difetti latenti, ir-rimedji huma dawk provduti fil-liġi (*cioè*, l-*actio redibatoria* jew l-*actio æstimatoria*) u mhux dik ġenerali għad-danni.

L-ewwel qorti aċċettat dan il-prinċipju in linea ġenerali, però qablet li n-nuqqas tal-attriċi li titlob ir-rimedji opportuni ma jġibx għan-nullità taċ-ċitazzjoni, u ghaddiet biex tikkonstata l-eżistenza ta' difetti mohbija fil-waqt tal-bejgh, u illikwidat id-danni fis-somma ta' Lm5,250.

Il-konvenuti appellaw, b'enfasi partikolari fuq il-mod kif l-ewwel qorti iddisponiet mill-ewwel eċċezzjoni tagħhom.

Din il-qorti taqbel mal-aggravju tal-konvenuti. Il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili b'deċiżjoni mogħtija fl-20 ta' Ottubru 2005, fil-kawża Mangion *v.* Pulis, kienet għamlet rassenja ta' diversi sentenzi, inklużi dawk mogħtija minn din il-qorti, fejn ġie ravviżat li f'każ ta' difetti latenti l-kompratur seta' biss jinvoka l-garanzija *tramite* l-azzjoni redibitorja jew *quanti minoris*. Wara dak inhar ingħataw sentenzi oħra konformi, fosthom Aquilina *noe v. Globe Electronics Ltd* deċiża mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili fl-10 ta' Ottubru 2007, u Baldacchino *v.* Mifsud deċiża minn din il-qorti (sede inferjuri) fl-24 ta' Jannar 2007. F'din l-aħħar kawża intqal b'mod ċar li "trattandosi dejjem ta' allegat difett fil-ħaġa, ix-xerrej ma jistax jiskoġita rimedji oħra li l-liġi ma tipprovdilux f'materja ta' inadempiment kontrattwali ta' bejgħ".

Issa f'din il-kawża l-attriċi qed tipprova "tiskoġita" rimedju li mhix intitolata għalih. Dan mhux każ ta' ċitazzjoni mhux imfassla b'mod ċar, iżda li s-sens tagħha wieħed ikun jista' jieħdu minn qari bil-mod tal-istess u eżami fil-qosor tal-fatti kif esposti, iżda ta' talba speċifika li ma tistax issir.

F'każ ta' kawżali mhux ċara, wieħed jista jirrimedja, però l-qorti ma tistax tissostitwixxi talba speċifika b'oħra. Kif qalet il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili fil-kawża Azzopardi *v.* Azzopardi, deċiża fil-31 ta' Jannar 2003, "il-qorti għandha toqgħod biss fuq il-kawżali u t-talba dedotta u xejn iżjed"; kif ukoll osservat din il-qorti fil-kawża Sant *v.* Micallef, deċiża fit-30 ta' Novembru 2007, "kawżali kif espressa fiċ-ċitazzjoni ma tistax tinbidel tul it-trattazzjoni tal-kawża u l-qorti għandha toqgħod u tkun konformi mat-termini tad-

domandi kif espressi fiċ-ċitazzjoni. Li kieku dan ma jsirx, is-sentenza mogħtija tkun *extra petita*".

Dan mhux sofiżmu żejjed, għax hemm differenza kbira bejn li wieħed jirkupra d-danni naxxenti, u t-tnaqqis fil-prezz riżultat tal-*actio æstimatoria.* Kif qalet tajjeb il-Qorti tal-Kummerċ fil-kawża Bajada *v.* Demajo *noe*", deċiża fl-14 ta' Marzu, 1988, konfortata mill-każistika tal-Cassazione tal-Italia, f'każ ta' tali azzjoni "*il compratore tende a conseguire una riduzione del prezzo, e, se è esatto che la reduzione deve essere stabilita in relazione al valore della cosa, tale valore è quello dell'epoca del contratto ed è il valore contrattuale non già di mercato*". Dan il-valur, kompliet tgħid il-qorti, mhux neċessarjament ikun ekwivalenti għall-ispiża meħtieġa llum biex jissewwa l-oġġett. La darba l-attriċi f'din il-kawża talbet danni, l-ewwel qorti ma setgħetx tillikwida ammont rappreżentanti d-differenza ta' bejn dak li attwalment ħallset hi bħala prezz ta' xiri u dak li kienet tħallas kieku kienet taf bid-difetti allegati.

L-attriċi tipprova ssalva l-azzjoni tagħha billi tgħid li fir-raba' talba ma speċifikatx in-natura tal-kumpens li talbet, però din it-talba u dik ta' warajha huma konsegwenzjali għat-tielet talba li fiha talbet dikjarazzjoni li minħabba d-difetti moħbija hija "sofriet danni". La darba hi għażlet li żżomm il-post li xtrat, kellha titlob tnaqqis fil-prezz u, la ma talbitx dan, ma jistax jingħatalha taħt forma ta' "danni".

B'rikors tat-2 ta' Marzu 2009 l-attriċi talbet is-smigħ mill-ġdid tal-kawża, wara li tiġi mħassra s-sentenza tat-28 ta' Novembru 2008, għar-raġunijiet imsemmija fl-art. 811(*e*), (*f*) u (*l*) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili. Din is-sentenza tallum hija dwar it-talba għat-tħassir tas-sentenza.

L-ewwel raġuni mressqa mill-attriċi għat-tħassir tas-sentenza hija illi s-sentenza applikat il-liġi ħażin.

Dwar applikazzjoni ħażina tal-liġi, il-paragrafu (*e*) tal-art. 811 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili jgħid hekk:

jitqies li kien hemm applikazzjoni ħażina tal-liġi, fil-każ biss li d-deċiżjoni, meta l-fatt kien tassew kif stabbilit fis-sentenza attakkata, ma tkunx skond il-liġi, basta li l-kwistjoni ma tkunx dwar interpretazzjoni ta' liġi, li fuqha l-qorti tkun espressament tat deċiżjoni.

L-art. 816 imbagħad ikompli jgħid illi "meta r-raġuni hija l-applikazzjoni ħażina tal-liġi, l-attur għandu jsemmi l-liġi li kien imissha ġiet applikata".

L-argument tal-attriċi huwa mfisser hekk fir-rikors tagħha:

… … … il-Qorti tal-Appell interpretat l-ewwel sentenza ħażin: is-sentenza tal-ewwel qorti ma tgħidx li l-attriċi irrikorriet għal rimedju ħażin iżda tgħid li l-attriċi irrikorriet għar-rimedju t-tajjeb (l-*actio æstimatoria*) iżda użat diċitura ħażina. L-ewwel qorti ma qalitx li għandha tiġi applikata l-ekwipollenza għax intalab rimedju flok ieħor, iżda l-ekwipollenza kellha tiġi applikata għaliex intużat il-kelma "danni" flok "rifużjoni tal-prezz".

… … … Mela fil-waqt li l-ewwel qorti iddeċidiet il-kawża a bażi tal-artikoli 1424 u 1427 tal-Kodiċi Ċivili, il-Qorti tal-Appell fehmitha li l-ewwel qorti kienet qed tiddeċiedi l-kawża a bażi tal-artikolu 1031 tal-Kodiċi Ċivili li hija l-liġi ġenerali tad-danni li tgħid li "kull wieħed iwieġeb għall-ħsara li tiġri bi ħtija tiegħu". Il-Qorti tal-Appell korrettement argumentat li l-liġi ġenerali tad-danni (allura artikolu 1031) mhix applikabbli meta *si tratta* ta' difetti latenti.

Jiġifieri għall-finijiet tal-artikolu 816 tal-Kodiċi Ċivili qed jiġi hawn indikat li l-Qorti tal-Appell iddeċidiet fuq l-applikabilià *o meno* tal-artikolu 1031 tal-Kodiċi Ċivili, meta hija kellha tiddeċiedi fuq l-applikabilità u fondatezza *o meno* tal-artikoli 1424, 1427 u 1429 tal-Kodiċi Ċivili. … … …

Dan ma huwiex għal kollox korrett. Il-Qorti tal-Appell ma fehmitx illi l-artikolu li jgħodd għall-każ kien l-art. 1031 tal-Kodiċi Ċivili, u għalhhekk applikat dak l-artikolu flok dawk relativi għall-*actio æstimatoria*; il-Qorti tal-Appell fehmet illi l-azzjoni li riedet tmexxi l-attriċi kienet dik *æstimatoria*, regolata bl-artikoli relativi għal dik l-azzjoni, iżda, b'applikazzjoni ta' dawk l-artikoli, it-talba ma kinitx kif kellha tkun taħt l-artikoli applikabbli.

Għalhekk ma huwiex il-każ illi s-sentenza attakkata tapplika l-liġi ħażin għax tapplika artikolu flok ieħor. F'dan l-istadju, dak li rridu naraw ma huwiex jekk l-interpretazzjoni li ngħatat lil dawk l-artikoli kinitx tajba jew le; li rridu naraw hu jekk ġiex applikat artikolu flok ieħor. Billi ma hemmx applikazzjoni ħażina kif tifhem dak il-kliem il-liġi, is-sentenza ma tistax titħassar taħt l-art. 811(*e*) tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili.

It-tieni raġuni mressqa mill-attriċi għat-tħassir tas-sentenza hija dik taħt il-paragrafu (*f*) tal-art. 811: għax is-sentenza ngħatat fuq ħaġa mhix imdaħħla fit-talba. L-attriċi fissret din ir-raġuni hekk:

… … … is-sentenza li minnha qed tintalab ritrattazzjoni ingħatat in rigward ta' talba għal danni ġenerali kontemplata taħt l-artikolu 1031 tal-Kodiċi Ċivili, mentri meta fit-talbiet issemmew id-danni dawn kienu qed jirreferu għad-danni msemmija fl-artikolu 1429. Mela l-Qorti tal-Appell iddeċidiet (fin-negattiv) dwar jekk tillikwidax danni *ai termini* tal-artikolu 1031, meta dan qatt ma ntalab mill-attriċi. … … …

Dan ukoll ma huwiex korrett. Is-sentenza ma ċaħditx talba għal danni li dehrilha li saret taħt l-art. 1031; ċaħdet talba li għarfet li saret taħt id-dispożizzjonijiet li jirregolaw l-*actio æstimatoria* għax kienet tal-fehma li t-talba kif saret ma setgħetx issr taħt dawk id-dispożizzjonijiet.

Lanqas għar-raġuni taħt l-art. 811(*f*), mela, ma għandha titħassar is-sentenza attakkata.

L-aħħar raġuni hija dik taħt l-art. 811(*l*): is-sentenza hija l-effett ta' żball li jidher mill-atti tal-kawża. L-argument tal-attriċi huwa mfisser hekk:

… … … issir referenza għat-tieni paragrafu ta' konsiderazzjonijiet tal-Qorti tal-Appell fis-sentenza taghha. Jinghad li "l-ewwel qorti … … … illikwidat id-danni fis-somma ta1 Lm5,250".

Madankollu l-ewwel qorti kjarament m'għamlitx hekk. L-ewwel qorti ikkonkludiet is-sentenza taghna billi qalet: "Tiddikjara li rriżultaw l-elementi neċessarji biex tirnexxi l-*actio æstimatoria*, u dan fl-ammont ta' Lm5,250 (ħamest elef mitejn u ħamsin Lira Maltin), rappreżentanti tali somma d-differenza ta' bejn dak li attwalment ħallset l-attriċi bħala prezz ta' xiri u dak li messha kienet pronta li tħallas minflok, kieku l-imsemmija difetti latenti hi kienet taf bihom minn qabel. Tikkundanna lill-konvenuti jħallsu lill-attriċi s-somma ta' Lm5,250."

Huwa proprju dan l-iżball li wassal lill-Qorti tal-Appell biex tirrevoka s-sentenza tal-ewwel qorti. Is-sentenza tal-Appell hija ppernjata fuq il-prinċipju li f'kaz ta' difetti latenti l-persuna aggravata ma tistax titlob danni ġenerali, u kif hawn fuq ċitat il-qorti tas-sekonda istanza ħasset li l-

ewwel sentenza hija repunjabbli proprju għax l-ewwel qorti "illikwidat id-danni".

Dan l-argument tal-attriċi huwa tajjeb.

Il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, fis-sentenza tat-3 t'Ottubru 2006, ma illikwidatx somma b'titolu ta' danni, iżda illikwidat "id-differenza ta' bejn dak li attwalment ħallset l-attriċi bħala prezz ta' xiri u dak li messha kienet pronta li tħallas minflok, kieku l-imsemmija difetti latenti hi kienet taf bihom minn qabel", li huwa ir-rimedju li jingħata meta tirnexxi l-*actio æstimatoria*, u dik il-qorti tat dak ir-rimedju mhux għax, kif tgħid is-sentenza ta' din il-qorti tat-28 ta' Novembru 2008, l-ewwel qorti tat rimedju ieħor flok dak mitlub mill-attriċi iżda għax għarfet sew in-natura tal-azzjoni proposta u tat ir-rimedju effettivament mitlub, li kien li "tillikwida … … … kull ammont li għandu jkun dovut jitħallas lill-attriċi mill-konvenuti *in vista* ta' dawn in-nuqqasijiet tagħhom [li jgħarrfuha bid-difetti moħbija]". Is-sentenza tat-28 ta' Novembru 2008 waslet għall-konklużjoni ħażina illi l-ewwel qorti tat rimedju *extra petita* għax waqfet fuq it-tielet talba, fejn l-attriċi talbet li l-qorti "tiddikjara li … … … l-attriċi sofriet danni", u minn hekk assumiet li l-attriċi kienet qiegħda titlob danni ġeneriċi minħabba inadempiment kuntrattwali, bla ma qieset li talba għal danni speċifiċi għal dik l-azzjoni hija perfettament kompatibbli mal-*actio æstimatoria*, kif igħid testwalment l-art. 1429(1) tal-Kodiċi Ċivili:

1429. (1) Jekk il-bejjiegħ kien jaf bid-difetti tal-ħaġa mibjugħa, hu obbligat mhux biss li jrodd il-prezz li jkun irċieva iżda wkoll li jħallas id-danni lix-xerrej.

It-talba tal-attriċi biex il-qorti "tillikwida … … … kull ammont li għandu jkun dovut jitħallas lill-attriċi" kienet għalhekk maħsuba li tiġbor fiha kemm id-differenza *quanti minoris* fil-prezz u kemm id-danni *ex art.* 1429; il-fatt li l-ewwel qorti ma sabitx li l-bejjigħ kien jaf bid-difetti, biex hekk tagħti wkoll ir-rimedju ta' danni taħt l-art. 1429, ma jfissirx li nbidlet in-natura tar-rimedju mitlub.

Il-konklużjoni ta' din il-qorti li l-ewwel qorti tat rimedju ieħor flok dak mitlub hija għalhekk żball li jidher mill-atti tal-kawża u li għandu jwassal għat-tħassir tas-sentenza tat-28 ta' Novembru 2008.

Il-qorti għalhekk tħassar is-sentenza mogħtija minn din il-qorti fit-28 ta’ Novembru 2008 u tordna li l-appell jinstema’ mill-ġdid. Tipprovdi dwar l-ispejjeż fis-sentenza finali.
G

< Sentenza Finali >

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