MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF
MARK CHETCUTI

Seduta tat-28 ta' Novembru, 2013

Citazzjoni Numru. 389/2011

Jane Spiteri

vs

L-Onor. Magistrat Dr Joseph Apap Bologna

Il-Qorti,

Rat ir-rikors guramentat tal-attrici tat-18 ta' April 2011 li jghid hekk:
1. Illi bis-sahha ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Raphael Darmanin datat 11 ta' Ottubru 1983 l-attrici xtrat minghand l-konvenut id-dar numru 13, fi Triq it-Torri, Qrendi, libera u franka bid-drittijiet u pertinenzi taghha kollha kif deskritta fuq il-pjanta hawn annessa bhala Dokument 'A' u tale quale, fil-kundizzjoni li jinsab fiha b'dik il-parti delinejata bl-ahmar fuq il-pjanta sovraposta fuq beni ta' haddiehor bit-tarag delinejat bil-kulur blu bhala formanti parti minn dan il-post hawn mibjugh (Dokumenti 'A' u 'B') verso l-prezz ta' elf u erba' mitt liri Maltin

(Lm1,400) illum ekwivalenti ghal €3,261.12 taht il-pattijiet u kundizzjonijiet indikati fl-istess kuntratt.

2. Illi bl-imsemmi kuntratt, il-konvenut bhala venditur iggarantixxa a favur l-attrici l-pussess pacifiku tal-proprjeta minnu lilha trasferita, u kkostitwixxa ipoteka generali fuq il-beni tieghu kollha prezenti u futuri favur l-istess attrici.

3. Illi bis-sahha ta' sentenza moghtija mill-Onorablli Qorti tal-Appell fid-29 ta' Mejju 2009 wara l-kawza fl-ismijiet 'Jane Spiteri vs Nicholas u Maria Concetta konjugi Camilleri' Appell Civili Numru 331/1995, gie deciz li t-titolu vantat mill-konjugi Camilleri fuq dik il-parti delinejata bl-ahmar fuq il-pjanta sovraposta fuq beni ta' haddiehor li l-attrici akkwistat bhala formanti parti mill-fond Numru 13, Triq it-Torri, Qrendi, li hi akkwistat minghand il-konvenut bis-sahha tal-precitat kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Raphael Darmanin tal-11 ta' Ottubru 1983 hu superjuri ghal dak vantat mill-attrici u ghalhekk gie determinat li effettivament dik il-parti delinejata bl-ahmar fuq il-pjanta sovraposta fuq beni ta' haddiehor tappartjeni lil konjugi Camilleri u mhux lill-attrici, Dokument 'C'.

4. Illi ghal finijiet u effetti kollha tal-Ligi l-attrici kienet resqet inter alia bhala xhud in sostenn tat-tezi taghha lill-istess konvenut bhala l-awtur tat-titolu taghha.

5. Illi b'konsegwenza tal-precitata sentenza tal-Onorabbli Qorti tal-Appell, giet miksura l-garanzija tal-pacifiku pussess moghtija lill-attrici mill-konvenut bis-sahha tal-precitat kuntratt fl-atti tan-Nutar Darmanin datat 11 ta' Ottubru 1983 u konsegwentement l-attrici ghandha dritt titlob minghand il-konvenut l-hlas tal-valur ta' dik il-parti delinejata bl-ahmar fuq il-pjanta sovraposta fuq beni ta' haddiehor milquta bl-evizzjoni u tal-ispejjez gudizzjarji inkorsi mill-attrici fil-precitata kawza kif jirrizultaw mill-annessa taxxa markata Dokument 'D'.

6. Illi minkejja li l-konvenut gie interpellat permezz ta' ittra ufficjali datata 20 ta' Ottubru 2010 u lilu notifikata fit-23 ta' Ottubru 2010, sabiex jaghmel tajjeb ghal garanzija tal-

pacifiku pussess minnhu moghtija kif fuq inghad lill-attrici, baqa' inadempjenti.

Jghid ghalhekk il-konvenut ghaliex ghar-ragunijiet premessi ma ghandiex din il-Qorti, prevja li jinghataw id-dikjarazzjonijiet u l-provvedimenti kollha opportuni:

1. Tiddikjara u tiddeciedi li ghar-ragunijiet premessi l-konvenut kiser l-garanzija tal-pacifiku pussess moghtija minnu lill-attrici bis-sahha tal-precitat kuntratt fl-atti tan-Nutar Dottor Joseph Raphael Darmanin datat 11 ta' Ottubru 1983 u dan relattivament ghal dik il-parti mill-fond Numru 13, Triq it-Torri, Qrendi, minnu lilha trasferit, u senjatament dik il-parti delinejata bl-ahmar fuq il-pjanta sovraposta fuq beni ta' haddiehor, u li konsegwentement l-istess konvenut hu responsabbli sabiex ihallas lill-attrici l-valur ta' dik il-parti delinejata bl-ahmar fuq il-pjanta sovraposta fuq beni ta' haddiehor milquta bl-evizzjoni u tal-ispejjez gudizzjarji inkorsi mill-attrici fil-precitata kawza Appell Civili Numru 331/1995 deciz fid-29 ta' Mejju 2009.

2. Tillikwida l-valur ta' dik il-parti delinejata bl-ahmar fuq il-pjanta sovraposta fuq beni ta' haddiehor milquta bl-evizzjoni, hekk kif jigi staobllit fuq stima ta' periti nominandi.

3. Tikkundanna lill-konvenut sabiex ihallas lill-attrici l-ammont hekk likwidat ai termini tat-tieni domanda flimkien mal-ispejjez gudizzjarji inkorsi mill-attrici fil-precitata kawza fl-ismijiet 'Jane Spiteri vs Nicholas u Maria Concetta konjugi Camilleri' Appell Civili Numru 331/1995, kif jirrizultaw mill-annessa taxxa markata Dokument 'D'.

4. Bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tal-20 ta' Ottubru 2010, kontra l-konvenut,
ingunt ghas-subizzjoni.

Rat ir-risposta guramentata tal-konvenut li tghid hekk:
1) Illi t-talba attrici ghandha tigi michuda peress li ma jezistux l-elementi mehtiega sabiex tirnexxi l-azzjoni attrici, stante li ma giet intavolata l-ebda kawza ghall-evizzjoni tal-attrici minn terzi mill-fond mertu tal-kawza jew

parti minnu, u ma hemm l-ebda gudikat kontra l-attrici li jordna l-evizzjoni taghha. Hadd m'ghandu titolu ezekuttiv kontra l-attrici li jista' jsarrfu biex jottjeni l-evizzjoni taghha. Jinghad ukoll li kienet l-attrici li ghazlet hi li tintavola azzjoni rivendikatorja (bil-probatio diabolica li din iggib maghha inkombenti fuq l-attur), li tilfitha, u ma tistax issa li ghazlet hi din it-triq, u ghax tilfet il-kawza, targumenta li allura tiskatta l-obbligazzjoni tal-awtur taghha skont l-art. 1409 et seq, tal-Kap 16, li jaghtu jedd lil xerrej li jdur kontra l-bejjiegh tieghu sabiex jaghmillu tajjeb ghat-telfa li x-xerrej ikun garrab minhabba l-kawza li terz ikun fetahlu. u rebahlu.

2) Illi subordinatament u minghajr pregudizzju ghall-premess, it-talba attrici ghandha tigi wkoll michuda stante li hi infondata fil-fatt u fid-dritt. Jigi spjegat illi l-fond mertu ta' din il-kawza kien originarjament jifforma parti minn fond akbar, li sussegwentement kien gie diviz, u parti minn dan il-fond akbar u cioe l-fond mertu tal-kawza giet sussegwentement ghad-divizjoni assenjata lill-konvenut, ftit xhur qabel il-konvenut biegh il-fond mertu tal-kawza a favur l-attrici. L-attrici, li kienet tokkupa dan il-fond mertu tal-kawza b'titolu ta' kera ghal snin twal, kienet uriet ix-xewqa taghha li tixtri dan il-fond minghand il-konvenut. Billi l-konvenut ma kienx jaf id-deskrizzjoni ezatta tal-ambjenti ta' dan il-fond, stante li qatt ma kien acceda fih, hu kien acceda fuq il-post flimkien ma' surveyor sabiex tithejja pjanta, u talab lill-attrici prezenti sabiex tindikalhom l-ambjenti tal-fond mikri lilha. Jirrizulta li fil-fatt kien hemm dubju li gie espress mill-konvenut dwar il-parti delineata bl-ahmar, issa dibattuta fdin il-kawza, fis-sens jekk din kinitx tifforma parti mill-fond tal-konvenut jew le - dan billi l-qaghda ta' din il-parti kienet turi li x'aktarx din il-parti ma kienitx taghmel mal-fond tal-konvenut, L-attrici izda insistiet illi din il-parti kienet minn dejjem taghmel mal-fond mikri lilha, u insistiet li din il-parti kellha tiddahhal b'mod specifiku fll-pjanta u tissemma' fil-kuntratt li bih hi kienet ser takkwista l-fond minghand il-konvenut, kif fil-fatt sar. Illi ghalhekk jirrizulta kemm it-talba tal-attrici, li kienet ukoll akkwistat il-fond bi prezz irrizorju minghand il-konvenut, hi mhux biss infondata izda wkoll azzardata. Ukoll, il-konvenut dejjem agixxa in massima buona fede.

3) Illi subordinatament u minghajr pregudizzju ghall-premess, u biss fl-ipotezi li din il-Qorti tichad l-ewwel eccezzjoni, l-azzjoni attrici wkoll ma tistax tirnexxi billi l-attrici m'ghandiex dritt ta' regress kontra l-konvenut, peress li naqset milli ssejjah lill-attur fil-kawza fl-ismijiet Jane Spiteri v. Nicholas u Maria Concetta konjugi Camilleri (Citaz. Nru. 331/1995), kif rikjest fl-artikolu 1422 tal-Kap. 16.

4) Illi minghajr pregudizzju ghas-suespost, l-eccipjent ma kkometta ebda ksur tal-garanzija moghtija tal-pacifiku pussess.

Salvi eccezzjonijiet ohra.

Rat l-atti, in-noti ta’ sottomissjonijiet tal-partijiet u hadet konjizzjoni tal-process 331/1995 fl-ismijiet Jane Spiteri vs Nicholas Camilleri, deciza mill-Qorti tal-Appell fid-29 ta’ Mejju 2009;

Rat li l-kawza thalliet ghas-sentenza.

Ikkunsidrat

Din hi kawza mibnija fuq il-ksur tal-pacifiku pussess fil-konfront tal-attrici mill-konvenut meta qed jigi allegat li parti zghira mill-fond mibjugh lill-attrici mill-konvenut bil-kuntratt tal-11 ta’ Ottubru 1983 atti Nutar Darmanin ma kienx tal-konvenut izda ta’ terzi. Dan gie stabbilit fis-sentenza tal-Qorti tal-Appell tad-29 ta’ Mejju 2009 fil-kawza li ghamlet Jane Spiteri kontra terzi fejn il-Qorti cahdet it-talba tal-attrici li din il-parti tal-proprjeta konsistenti f’parti ta’ bejt delineat bl-ahmar (Dok. B fol. 7 fil-process odjern kienet taghha).

L-attrici qed issejjah lil konvenut f’din il-kawza biex jaghmel tajjeb ghall-obbligu tieghu billi nitnaqqas mill-prezz tal-bejgh il-porzjon tal-bini mibjugh li ma kienx tal-konvenut u hlas tal-ispejjez tal-kawza li nqatghet kontriha qua danni subiti. Din l-azzjoni hi ghalhekk ibbazata fuq l-artikolu 1409 u 1418 tal-Kap. 16.

L-ewwel eccezzjoni

Il-konvenut qed jilqa' ghal din l-azzjoni billi fit-talba attrici ma jezistux l-elementi mehtiega biex tirnexxi l-azzjoni. Qed ighid li ma giet intavolata ebda azzjoni ta' evizzjoni kontra l-attrici u ma hemmx gudikat fil-konfront taghha. L-azzjoni attrici kontra t-terzi kienet wahda rei vindicatoria u ma tistax, ghax tilfet dik il-kawza tiskatta l-obbligazzjoni tal-konvenut ai termini tal-artikolu 1409 et seq. tal-Kap. 16.

Il-Qorti hi tal-fehma illi kif ighid il-**Pacifici Mazzoni** fil-Codice Civile Italiano f'pagna 426 tal-istess trattat:
"È di vero la garanzia presuppona che il-venditore non abbia sodisfatto alla sua obbligazjone di trasferire al compratore tutta la cosa venduta, e perche cio si verifichi, è indispensabile che nel tempo dalla vendita facesse in lui difetto il diritto indispensabile all' adempimento di quella obbligazione. Come dall' altro canto, si ha adempiuto esattamente tale sua obbligazione, certo è che non esisteva causa di evizione."

Ghalhekk l-ispirtu wara l-artikolu 1409 hu illi l-venditur jiggarantixxi li dak li qed ibiegh hu tieghu. Fil-kawza li l-attrici fethet kontra l-girien taghha Camilleri biex tiddefendi dak li hi xtrat minghand il-konvenut bhala taghha, hi harget sokkombenti b'sentenza cara tal-Qorti tal-Appell li parti mill-proprjeta mixtrija minnha kienet ta' terzi u mhux akkwistat tajjeb mill-konvenut.

Din is-sentenza li hi res judicata u li biha kien jaf il-konvenut tant li kien xhud fiha, hi konferma gudizjarja li l-konvenut naqas fl-obbligu tieghu tal-garanzija tal-pacifiku pussess fuq il-fond kollu mibjugh.

Jista' jigi argumentat illi b'daqshekk l-attrici ma sofrietx evizzjoni u ghalhekk ma tistax tiftah kawza a bazi tal-artikolu 1409. Din il-Qorti tqis illi tenut kont tal-principju regolatur dwar il-garanzija tal-pacifiku pussess, mhux dejjem necessarju li tigi ppruvata evizzjoni kompjuta biex tiskatta l-garanzija, ghaliex thedded potenzjali car ta' evizzjoni naxxenti minn dritt ta' terza persuna jekwivali

daqs li kieku kien evizzjoni ai termini tal-artikolu 1409 (ara f’dan is-sens **Giseppe Micallef vs Elena Grech et**, App 28/03/1958).

Id-dritt ta’ terzi fuq il-parti tal-proprjeta in kontestazzjoni hi indubbja u dan hareg mis-sentenza tal-Qorti tal-Appell tad-29 ta’ Mejju 2009. Dan ifisser illi l-konvenut biegh aktar minn dak li fil-fatt kien tieghu u illi l-attrici qeda issa issofri theddida serja li tigi evitta mill-parti tal-proprjeta li hi xtrat minghand il-konvenut, ghalkemm ma ngiebet ebda prova fil-fatt mis-sentenza tal-appell ’l hawn, l-attrici ghadhiex fil-pussess o meno tal-parti li hi proprjeta ta’ terzi, ghalkemm il-Qorti tqis li mhix relevanti ghal finijiet ta’ din il-kawza.

Ghalhekk l-ewwel eccezzjoni qed tigi michuda billi l-azzjoni attrici saret tajjeb a bazi tal-artikolu 1409 tal-Kap. 16.

It-tielet eccezzjoni

Il-konvenut jecepixxi wkoll l-attrici ma ghandhiex dritt ta’ rigress kontra l-konvenut jekk il-kawza saret tajjeb a bazi tal-artikolu 1409 billi l-konvenut ma kienx parti fil-kawza li fethet Jane Spiteri kontra Camilleri fejn gie dikjarat li parti mill-proprjeta mixtrija minn Spiteri ma kinitx taghha u dan kif irid l-artikolu 1422 tal-Kap. 16.

Il-Qorti ma taqbilx ma’ din l-eccezzjoni anqas billi formalment fl-ewwel lok il-kawza li saret mill-attrici ma kinitx kawza fejn kien qed jigi attakkat it-titolu tal-attrici ghal fini ta’ evizzjoni izda azzjoni rei vindicatoria mill-attrici biex issostni t-titolu moghti lilha mill-awtur taghha l-konvenut, u ghalhekk il-Qorti ma tifhimx kif kellha ticcita lil konvenut f’kawza li hi kienet tippromuovi biex issostni t-titolu mhux tiddefendi kontra theddida ta’ evizzjoni. Izda anki jekk ghal grazzja tal-argument wiehed jikkonsidra l-eccezzjoni mill-ottika akkademika tal-artikolu 1422 tal-Kap. 16, l-eccezzjoni ma treggax lanqas legalment.

L-iskop tal-artikolu 1422 tal-Kodici Civili citat mill-konvenut in sostenn ta’ dak allegat ma jghid xejn minn dak allegat

mill-konvenut. L-intendiment wara dan l-artikolu hu primarjament li jigu evitati kawzi dupplici fuq mertu identiku. Kif qalet tajjeb il-Qorti fil-kawza **Dr. Eric Mamo et vs Cheryl Wismayer**, deciza fit-12 ta’ Dicembru 2001, l-iskop li ghalih kumpratur jdahhal lil vendituri tieghu f’kawza li terz jressaq kontra l-kumpratur dwar allegat jedd fuq il-proprjeta mixtrija hi intiza biex l-istess kumpratur ikollu l-awzilju ta’ min bieghlu l-proprjeta biex jiddefendih fit-titolu li jkun gie trasferit lill-istess kumpraturi u jobbligah jiggustifika l-validita tat-titolu trasferit. Fl-istess waqt ma jkunx hemm duplicita ta’ kawzi jekk il-kumpratur jirrizulta sokkombenti kontra t-terz u allura jdur fuq il-venditur biex ifittex ghal garanzija legali tal-pacifku pussess.

Ma jfissirx pero illi ghax il-kumpratur jaghzel li ma jharrikx lil venditur tieghu fil-kawza ghar-regress dan jitlef dan id-dritt. L-artikolu 1422 ighid biss illi l-venditur jista’ jigi mehlus mill-garanzija tal-pacifku pussess jekk fil-kawza li tingieb kontrih juri li kieku gie mharrek fil-kawza li saret kontra l-kumpratur kien ikollha difiza valida biex ixejjen il-minaccja proposta u li halliet lix-xerrej sokkombenti. Din hi prova li trid issir mill-konvenut f’din il-kawza u ghalhekk ma hemm ebda kwistjoni ta’ nullita tal-azzjoni.

In-nuqqas tal-konvenut fil-kawza ta’ evizzjoni ma hi ta’ ebda ostakolu ghal din il-kawza. Kif qalet il-Qorti fil-kawza **Wing Commander Henry Buick ne versus Caterina Agius et**, deciza fil-31 ta’ Mejju 1954 (Vol XXXVIII 490):
Illi ma jistax jinghad illi l-attur nomine, ladarba ma ddenunzjax l-imminenza ta’ l-evizzjoni lil dawk it-tliet konvenuti, jitlef b’mod assolut id-dritt tieghu ghall-azzjoni odjerna kontra taghhom. Biex il-venditur, u bhalu l-garanti tieghu jkun jista’ jezonera ruhu mill-konsegwenzi ta’ l-azzjoni tar-regress, mhux bizzejjed illi l-kumpratur ma jkunx ghamillu d-denunzja tal-kawza ta’ evizzjoni, imma ghandu jipprova illi, kieku kien imsejjah fil-kawza, kien ikun jista’ jimpedixxi l-evizzjoni (ara 1472 Kodici Civili: Vol. XXIX-11-859).

Dan hu minnu peress illi l-ezitu ta’ kawza ta’ evizzjoni li fiha ma kienx parti l-venditur ma taghmilx stat fil-konfront tieghu u ghalhekk jista’ fil-kawza ta’ regress kontrih igib dik

il-prova li tista’ tehilsu mill-kawza prezenti jekk juri li kellu difiza tali li jxxejjen il-pretensjonijiet tat-terzi fil-kawza ta’ evizzjoni.

Ghalkemm jista’ jkun li l-konvenut f’din il-kawza ma jgibx din il-prova u ghalhekk ma jinhelisx mill-garanzija tal-pacifiku pussess xorta jistghu jkun hemm effetti fuq in-nuqqas ta’ denunzja tal-venditur fil-kawza ta’ evizzjoni fejn tidhol l-kwistjoni ta’ danni jew spejjez gudizjarji (ara f’dan is-sens **Luigi Cassar vs Giulia Ciantar noe et**, 26/02/1935, Vol XXIX 11 359) u **Cassar vs Mirabelli**, 26/10/1937, Vol XXIX 1 1107).

Ghalhekk din l-eccezzjoni qed tigi michuda.

Mertu

L-attrici qed titlob riduzzjoni fil-prezz tal-akkwist billi giet li xtrat inqas minn dak mibjugh u danni konsistenti fl-ispejjez gudizjarji tal-kawza rei vindicatoria.

Il-konvenut qed isostni illi l-fond kien ilu mikri ghal zmien twil favur l-attrici u kienet hi u ohtha meta mar jara l-fond biex ibieghu lil attrici, li ndikawlu l-estensjoni tal-binja u ghalhekk kien in buona fede meta hu biegh dak li l-attrici qaltlu kienet tikkompendi l-binja mikrija lilha minghand il-konvenut.

Il-Qorti hi tal-fehma illi d-drittijiet in garanzija tal-attrici jigu mill-kuntratt u ergo kontra l-kontraenti l-iehor a bazi tal-garanziji tal-pacifiku pussess maghmula mill-vendituri lil kumpratur. Dan hu l-punto di partenza. Kif qalet il-Qorti tal-Appell fis-sentenza li pprecidiet din il-kawza fl-ismijiet Jane Spiteri vs Camilleri meta kienet qed titratta l-provenjenza tal-proprjetajiet li giet minn kuntratt anterjuri ta’ divizjoni tas-17 ta’ Dicembru 1966 fejn l-awtrici tal-kondividenti Apap Bologna, cioe Adelina Apap Bologna giet asenjata l-fondi kontigwi izda separati u distinti li sussegwentement inqasmu b’divizjoni tal-21 ta’ Jannar 1982 fejn il-konvenut messu l-fond li biegh lil attrici u huh messu l-fond kontigwu li bieghu lil Camilleri. Il-Qorti tal-Appell sostniet li mill-estratt tal-kuntratt tas-17 ta’

Dicembru 1966 ebda parti mill-ambjenti sovrastanti l-fond 14/15 (li xtara Camilleri) ma kienu gew assenjati lil fond 13 (li mess lil konvenut u li xtrat l-attrici minghandu).

Kwindi r-ricerki kienu juru, kif sostniet il-Qorti tal-Appell illi l-konvenut ma setghax ibiegh aktar minn dak akkwistat minnu fid-divizjoni tal-1982.

Madankollu l-Qorti ma tistax ma tikkummentax fuq il-fattispecie ftit strambi ta' dan il-kaz. L-attrici, fil-kawza li hi fethet kontra Camilleri, sostniet li l-parti delineata bl-ahmar mertu tal-vertenza kienet ilha fil-pussess ta' familtha mill-1945 u hadd ma qalilhom xejn u dejjem qisuha parti mill-kirja taghhom. Kienu jaccedu huma ghal din il-parti tal-binja sovraposta ghal fond kontigwu llum ta' Camilleri. F'dik il-kawza l-konvenut xehed illi hu biegh dak li akkwsita bid-divizjoni. F'din il-kawza pero amplifika billi qal illi hu mar fuq il-post mad-draghtsman tieghu qabel bieghu biex jaghmlu pjanti tal-fond u kienet l-attrici li ndikatilhom l-estensjoni tal-binja fosthom il-parti mmarkata bl-ahmar u li huma kienu juzaw il-bejt kollu. Il-prezz kien indikattiv tal-kirja ezistenti.

L-attrici ma tghid xejn dwar dan u l-Qorti ghalhekk hi propensa tasal ghal konkluzjoni li l-estensjoni tal-fond milbjugh kien rizultat ta' nuqqas tal-venditur li jivverifika sew mill-provenjenza t-titolu ezatt tieghu u l-fatt li l-attrici dejjem sostniet li l-parti kontestata dejjem kienet tifforma parti mill-kirja u riditha inkluza fil-bejgh kif fil-fatt sar. Ghalkemm dan wahdu ma jnaqqas mill-obbligu tal-pacifiku pussess izda jaghti lok ghal ottemperament fil-kwantifikazzjoni tad-danni rikjesti.

Danni

L-attrici qed titlob tnaqqas fil-prezz tal-bejgh bhala parti mid-danni li hi intitolata ghalihom. Ma saret ebda prova teknika ta' valur pero l-Qorti tqis illi l-prezz tal-bejgh kien gia baxx tenut kont tal-fatt illi l-attrici kienet ilha tgawdi flimkien ma' familtha l-kirja tal-fond ghal ghexieren twal ta' snin. Il-Qorti tqis ukoll illi l-parti li rrizulta mhux tal-attrici hi zghira hafna u ghalhekk arbitrio u beni viri tqis illi l-

konvenut ghandu jirrifondi biss is-somma ta' €230 lil attrici bhala tnaqqis fil-prezz tal-fond mibjugh. In kwantu ghad-danni konsistenti fl-ispejjez tal-kawza rei vindicatoria li l-attrici tilfet fejn gie stabilit illi parti mill-fond mibjugh ma kienx jappartjeni lil konvenut, il-Qorti tqis illi dak li wassal ghal vertenza kif inghad aktar il-fuq kienu nuqqasijiet tal-venditur u kumpratur fejn tal-ewwel naqas li jivverifika sew dak li kien tieghu u t-tieni li l-attrici insistiet dejjem li l-parti li giet dikjarata mhux taghha kien jifforma parti mill-kirja u kwindi parti minn dak li kellu jigi mibjugh lilha. Fic-cirkostanzi ghalhekk l-ispejjez gudizjarji kollha elenkati u sopportati mill-attrici skond ma jirrizulta mit-taxxa tal-Qorti fil-kawza 331/1995 deciza mill-Qorti tal-Appell fid-29 ta' Mejju 2009 fl-ismijiet Jane Spiteri vs Nicholas Camilleri et ghandhom jigu sopportati bin-nofs bejn il-partijiet odjerni.

Decide

Ghalhekk fil-waqt li l-Qorti tichad l-ewwel u t-tielet eccezzjonijiet tal-konvenut, tilqa' t-talbiet attrici limitatament in linea ma' dak deciz aktar il-fuq, u ghal fini tat-tieni talba tillikwida l-valur tal-proprjeta li rrizulta mhux tal-konvenut fis-somma ta' €230, u ghal fini tat-tielet talba tillikwida d-danni bhala nofs id-drittijiet u l-ispejjez tat-taxxa fil-kawza Jane Sptieri vs Nicholas Camilleri et (Citaz. 331/1995) kif jirrizultaw mit-taxxa markata Dok. D fol. 17 annessa mal-att promotur.

L-ispejjez tal-kawza in vista tac-cirkostanzi partikolari tal-kaz jithallsu nofs bin-nofs bejn il-partijiet.

< Sentenza Finali >

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