IR-RABA' PARTI
QORTI TAL-KUMMERĊ

16 ta' Jannar, 1991

Imħallef: –

Onor. Joseph D. Camilleri B.A., LL.D.

Thomas Wright

versus

Grazio Patiniott

Bejgħ - Azzjoni Estimatorja - Azzjoni Redibitorju - Vizzji latenti

Biex tiġi eżerċitata l-azzjoni estimatorja jeħtieġ li l-oġġett mibjugħ jkun affett minn difett moħbi. Fil-każ preżenti d-difett lamentat mill-attur kien in-nuqqas ta' esistenza ta' bir u kien magħruf lilu. Fil-fatt l-attur kien ftiehem mal-konvenut biex dan jibni d-dar in kwistjoni u jixtriha mingħandu. Skond il-ftehim kellu jsir ukoll bir. L-attur għadda biex jixtri d-dar nonostante li kien jaf li l-konvenut ma kienx għamel il-bir.

Il-Qorti: – Rat l-att taċ-ċitazzjoni li bih l-attur, wara li ppremetta illi l-attur xtara mingħand il-konvenut il-post 'in-Naħla', *Bastions Street*, Fgura, skond kuntratt tat-28 ta' Ottubru 1983 bil-kundizzjonijiet u bil-pattijiet miftehma fl-atti tan-Nutar Dottor George Bonello du Puis ta' l-istess data (Dok A);

Peress illi jirriżulta illi fil-fond in kwistjoni hemm vizzju redibitorju, vizzju moħbi li jikkonsisti fil-fatt illi jirriżulta illi l-post ġie mibni mingħajr bir filwaqt illi l-komunikazzjoni tad-dranaġġ mhix skond il-liġi peress illi m'hijiex indipendenti b'mod illi jekk tiġri ħsara jrid jitkisser anke l-madum tal-bini ta' maġembu meta kwalunkwe bini jrid jkollu drenaġġ indipendenti u speċjalment kif inhi mibnija din il-plot;

Peress li għalkemm il-konvenut ġie interpellat biex jersaq għal-likwidazzjoni ta' l-ammont dovut lill-attur għall-vizzju msemmija, huwa naqas li jagħmel dan; l-istess attur talab li din il-Qorti:

1. tiddikjara illi l-post mibjugħ bil-kuntratt tat-28 ta' Ottubru 1983 fl-atti tan-Nutar Dottor George Bonello du Puis fuq riferit fih difetti illi ma jħalluħx tajjeb għall-użu li kien maħsub u li jnaqqsu l-valur tiegħu;

2. Fit-tieni lok, għaliex din il-Qorti m'għandhiex permezz ta' periti li jiġu nominati tistma d-diminuzzjoni tal-prezz minħabba d-difetti fuq imsemmija;

3. Fit-tielet lok, tikkundanna lill-konvenut li jirrifondi lill-attur is-somma li tiġi hekk likwidata;

Bl-ispejjeż kontra l-konvenut;

Omissis;

Ikkunsidrat:

Illi l-konvenut qiegħed jeċċepixxi illi l-ilmenti li l-attur semma fl-att taċ-ċitazzjoni ma jikkwalifikawx bħala vizzji moħbija fis-sens tal-liġi u kwindi l-attur m'għandux dritt jeżerċita din l-azzjoni;

Illi huwa xieraq li qabel xejn tiġi investigata din l-eċċezzjoni;

Illi l-attur qiegħed jeżerċita l-azzjoni stimatorja msemmija fl-artikolu 1427 tal-Kodiċi Ċivili;

Illi biex din l-azzjoni tiġi eżerċitata b'suċċess, l-attur hu fid-dover li jipprova li l-oġġett mixtri fih difett li ma jidhirx, li jirrendi l-ħaġa mhux tajba għall-użu li għalih hija maħsuba jew li jnaqqas daqshekk il-valur tagħha illi x-xerrej ma kienx jixtriha jew kien joffri prezz iżgħar li kieku kien jaf biha (art. 1424 Kodiċi Ċivili);

Imbagħad, l-artikolu 1425 espressament jiddisponi li l-bejjiegħ ma jwiġibx għad-difetti li jidhru illi x-xerrej seta' jsir jaf bihom waħdu;

Illi fil-fehma kunsiderata tal-Qorti, jekk dawn id-disposizzjonijiet jiġu applikati għall-provi miġbura fil-każ odjern wieħed ikollu jikkonkludi li l-eċċezzjoni tal-konvenuta hija ġustifikata;

Irid jiġi enfasizzat hawn illi l-attur ma xtarax post li sabu mibni lest iżda, post li kellu jinbena mill-pedamenti 'l fuq mill-konvenut skond pjanti u *specifications* li qablu bejniethom il-partijiet. Waqt li l-konvenut kien għaddej bix-xogħol ta' kostruzzjoni tal-post, l-attur, li kien imsiefer, ħalla lill-ġenituri ta' martu (ċjoe ix-xhieda Edward u Andreanna Demanuele)

bħala prokuraturi tiegħu b'inkarigu li huma jaraw li l-bini u x-xogħol kollu konness isir strettament skond il-ftehim. Ma hemm l-ebda dubju li l-konjuġi Demanuele qdew sewwa il-mandat fdat lilhom u kienu jżommu lill-attur informat b'dak kollu li qiegħed jiġri. L-attur ukoll kien f'diversi okkażjonijiet jinżel f'Malta u jara b'għajnejh x'qed jiġri;

Illi il-fatt li l-konvenut ma għamilx bir fil-bitħa ċertament ma kinetx xi ħaġa moħbija għall-attur w xi mandatarji tiegħu;

Irriżulta li matul il-kors tax-xogħolijiet il-konvenut sab li l-blat kien iebes wisq u mill-ewwel beda jirrifjuta li jħaffer għall-bir;

Baqa' jippersisti f'dan l-atteġġjament nonostante l-inistenza tal-attur u l-mandatarji tiegħu li l-bir kellu jsir. Fil-fatt il-bir ma sarx, u l-attur xorta waħda xtara il-fond, permezz tal-kuntratt imsemmi billi beża' li diversament jidħol fi gwaj akbar;

Ċertament, in-nuqqas tal-bir fil-post mibjugħ jikkostitwixxi difett però dan kien difett spikkatament magħruf għall-attur u bl-ebda sforz tal-immaġinazzjoni ma' tista' wieħed jiddiskrivieh bħala difett latenti jew moħbi;

Illi dwar l-ilment l-ieħor tal-attur, ċjoè li l-komunikazzjoni tad-dranaġġ ma saritx b'mod indipendenti u skond il-liġi, hemm ċertu konflitt fil-provi dwar fejn eżatt qegħda s-sistema tad-dranaġġ u kif eżatt saret il-komunikazzjoni mal-katusi tal-Gvern;

Però din il-Qorti jidhrilha li anke jekk jiġi ritenut li bħala fatt din il-lanjanza tal-attur hi ġustifikata, xorta waħda dan l-

allegat difett ma jammontax għall-vizzju latenti jew moħbi, billi x-xerrej seta' faċilment isir jaf bih waħdu kemm personalment jew permezz tal-ġenituri ta' martu li kienu inkarigati li jsegwu x-xogħolijiet u fil-fatt ta' spiss kienu jaċċedu fuq il-post;

Illi konsegwentement din il-Qorti jidhrilha illi ż-żewġ difetti li semma l-attur fl-att taċ-ċitazzjoni ma jistgħux jiġu kwalifikati bħala difetti li ma jidhrux jew latenti billi dawn kienu difetti li l-attur kien jaf bihom jew fil-każ tal-komunikazzjoni tad-dranaġġ seta' jsir jaf bihom waħdu;

Illi billi skond il-liġi il-konvenut, bħala bejjiegħ ma jweġibx għal difetti bħal dawn, l-azzjoni stimatorja kif eżerċitata mill-attur ma tistax tintlaqa';

Għal dawn il-motivi:

Prevja li tintlaqa' l-eċċezzjoni tal-konvenut, tiċħad it-talbiet tal-attur bl-ispejjeż kontra l-istess attur, li lilu jibqa' riservat kull dritt ieħor "si et quatenus".