1 ta' Frar, 1995

Imħallef:-

Onor. Alberto Magri B.A., LL.D.

Carmelo Muscat

versus

Martin Imbroll *et*

Difett Moħbi - Responsabilita` tal-Kuntrattur - Azzjoni Estimatorja

F'dan il-każ il-Qorti osservat illi l-azzjoni estimatorja hija dik l-azzjoni fejn il-kompratur qed jitlob li jiġi rrimborżat dik il-parti mill-prezz li huwa ħallas żejjed billi issa jirriżulta li l-fond minnu akkwistat kien affett minn difett latenti li kien jirrendi l-fond ta' valur inferjuri għal dak imħallas. Din l-azzjoni tikkompeti lill-kompratur u għandha tkun indirizzata lill-venditur. Ma teżisti ebda relazzjoni bejn il-kompratur u min effettivament esegwixxa x-xogħlijiet. Se mai, ikun il-venditur li jkun jista' da parti tiegħu, jaġixxi kontra min ħadimlu x-xogħlijiet.

Il-Qorti:-

Rat iċ-ċitazzjoni ppreżentata fid-9 ta' Settembru, 1993 li permezz tagħha l-attur wara li ppremetta li b'kuntratt ippubblikat min-Nutar Tonio Spiteri tat-22 ta' Ottubru, 1985 hu akkwista mingħand il-konvenuti l-*maisonette* bla numru, bl-isem "Petite Fleur", Triq il-Musbieħ, In-Naxxar versu l-prezz ta' Lm9,000 kollox kif jirriżulta mill-istess kuntratt, illi reċentement irriżulta li l-fond *de quo* huwa adebit u kien adebit b'difett latenti u dan stante li s-saqaf tal-*washroom* ta' l-istess fond hija difettuża u dan kif ġie stabbilit wara li l-istess fond ġie eżaminat mill-Perit Frederick C. Doublet, illi dan il-fatt jikkostitwixxi difett moħbi u jiddiminwixxi notevolment il-valur ta' l-istess fond li ġie akkwistat mill-attur versu l-prezz ta' Lm9000; illi l-attur ma kienx iħallas dan il-prezz kieku

kien jaf b'dawn id-difetti moħbija fis-saqaf tal-*washroom*, iżda kien joffri biss prezz iżgħar; talab li din il-Qorti:

Tiddikjara l-fond "Petite Fleur", Triq il-Musbieħ, in-Naxxar, bla numru, akkwistat b'kuntratt tat-22 ta' Ottubru, 1985, mill-attur mingħand il-konvenuti kien affett b'difettti moħbija fil-mument li ġie hekk mibjugħ mill-konvenuti lill-attur;

Tillikwida permezz ta' periti nominandi dik il-parti mill-prezz li l-attur kien iħallas anqas, li kieku kien jaf bid-difetti moħbija;

Tikkundanna lill-konvenuti jirrimborżaw lill-attur dik is-somma hekk likwidata bħala d-differenza tal-prezz li l-istess attur ma kienx iħallas lill-konvenuti li kieku kien jaf bid-difetti moħbija fuq premessi;

Bl-ispejjeż inklużi dawk ta' l-ittri legali datati 23 ta' Ġunju, 1993 u 23 ta' Lulju, 1993 kontra l-konvenuti inġunti personalment għas-subizzjoni u b'riserva ta' kull azzjoni oħra kompetenti skond il-liġi;

Omissis;

Rat in-nota ta' eċċezzjonijiet tal-konvenuti ppreżentata fil-25 ta' Novembru, 1993 li permezz tagħha eċċepew:

Illi t-talbiet attriċi għandhom jiġu respinti bl-ispejjeż stante li huma nfondati fil-fatt u fid-dritt fil-konfront ta' l-esponenti għar-raġunijiet segwenti:

Omissis;

Illi fil-meritu l-esponenti ma jaħtux għall-allegat difetti latenti stante li huma ma bnewx l-istess saqaf in kwistjoni iżda kienu inkarigaw lill-kuntrattur Charles Farrugia sabiex jibnilhom il-kamra in kwistjoni u għalhekk dan huwa l-istess kuntrattur li għandu jwieġeb għal kull difett latenti li seta' rriżulta hekk kif tikkontempla l-istess liġi;

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xhieda tal-konvenuti;

Rat in-nota tal-konvenuti tat-8 ta' Ġunju, 1994 li permezz tagħha huma ċedew l-ewwel eċċezzjoni tagħhom;

Rat id-digriet tagħha tat-13 ta' Ġunju, 1994 li permezz tiegħu ġie maħtur baħla perit ġudizzjarju l-AIC Anthony Bailey sabiex ifittex u jirrelata dwar it-talbiet attriċi wara li jieħu konjizzjoni ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti;

Rat ir-rapport ta' l-istess Perit maħluf fl-udejnza tat-12 ta' Diċembru, 1994;

Rat l-atti l-oħra kollha;

Semgħet it-trattazzjoni tad-difensur tal-konvenut;

Rat il-verbal ta' l-udjenza ta' l-24 ta' Frar, 1995 meta l-kawża ġiet imħollija għas-sentenza għas-seduta tal-lum;

Ikkunsidrat fl-ewwel lok l-eċċezzjoni tal-konvenuti li hi fis-sens li la darba x-xogħol kien sar minn terza persuna, din il-persuna għandha tinżamm responsabbli fil-konfront ta' l-atturi;

Illi f'dan ir-rigward jiġi rrilevat li l-azzjoni odjerna hija bbażata fuq dak li jipprovdi l-artikolu 1424 *et sequitur* tal-Kap. 16. Din hija azzjoni estimatorja fejn il-kompratur qed jitlob li jiġi rimborżat dak il-parti mill-prezz li huwa ħallas żejjed billi issa jirriżulta li l-fond minnu akkwistat kien affett minn difett latenti li kien jirrendi l-fond ta' valur inferjuri għal dak imħallas. Din l-azzjoni tikkompeti lill-kompratur u għandha tkun indirizzata lill-venditur. Ma teżisti ebda relazzjoni bejn il-kompratur u min effettivament esegwixxa x-xogħlijiet. Se mai ikun il-venditur li jkun jista', da parti tiegħu jaġixxi kontra min ħadimlu x-xogħlijiet;

Għalhekk din l-eċċezzjoni qed tiġi miċħuda;

Dwar il-meritu l-Perit maħtur minn din il-Qorti, wara li ħa konjizzjoni tal-provi kollha prodotti kif ukoll aċċeda fuq il-fond u għamel spezzjoni tas-saqaf fil-kamra tal-*washroom* fil-fond ta' l-atturi, wasal għall-konklużjoni li l-fond mixtri mill-attur mingħand il-konvenuti u ċjoe' il-fond "Petite Fleur", Triq il-Musbieħ, In-Naxxar, kien affett b'difetti moħbija fil-mument li ġie mibjugħ u għalhekk it-talbiet attriċi għandhom jiġu milqugħa;

Infatti l-istess perit sab li s-saqaf tal-*washroom* imsemmi mhux mibni skond l-arti u s-sengħa, huwa perikoluż u jrid jinbidel. Din il-konklużjoni ġiet milħuqa wara li ġie kkonstatat:

Li l-ħxuna tal-konkoss ma kinitx suffiċjenti fil-parti l-wiesgħa tas-saqaf u li dan in-nuqqas kellu wkoll effett detrimentali fuq il-parti d-dejqa tas-saqaf;

Li fil-parti l-wiegħa tas-saqaf intużat xibka waħda biss;

Li x-xibka inġibdet b'mod eċċessiv u b'hekk is-saħħa tas-saqaf naqas;

Wara dawn il-konklużjonijiet il-perit ipproċeda biex jillikwida dak l-ammont li kien jitħallas anqas minħabba d-difett u korrettament issottometta li din is-somma għandha tirrappreżenta l-ispiża sabiex jiġi mibdul is-saqaf tal-*washroom* tal-fond ta' l-attur u llikwida din is-somma fl-ammont ta' disa' mija, erba' u tmenin lira maltija u sebgħin ċenteżmu (Lm984.70);

Il-Qorti wara li eżaminat ir-rapport peritali u ħadet konjizzjoni tal-fatti riżultanti taqbel pjenament mal-konklużjonijiet ta' l-għaref perit u għalhekk tagħmilhom tagħha;

Għar-raġunijiet fuq mogħtija l-Qorti filwaqt li tiċħad l-eċċezzjoni tal-konvenuti, tilqa' t-talbiet attriċi, tiddikjara li l-fond "Petite Fleur", Triq il-Musbieħ, In-Naxxar, proprjeta` ta' l-attur kien affett minn difett latenti fid-data tal-bejgħ, tillikwida l-ammont dovut lill-attur minħabba f'dan id-difett fis-somma ta' disa' mija, erba' u tmenin lira maltija u sebgħin ċenteżmu (Lm984.70) u konsegwentement tikkundanna lill-konvenuti jħallsu u jirrimorbżaw lill-attur l-ammont hekk likwidat;

Bl-ispejjeż kollha kontra l-konvenuti.