23 ta' Jannar, 1964

Imħallef:

Onor. Prof. Joseph Henry Xuereb LL.D.

Cristino Zahra et

versus

Ignazio Scicluna

Xoljiment ta' bejgħ — Difett Okkult — Klawżola "Tale Quale" — Art. 1476 tal-Kodiċi Ċivili.

Il-frażi "Tale Quale" inkluża fi ftehim ta' bejgħ mhux neċessarjament teżonera lill-venditur mill-garanzija kontra difetti

okkulti, pero' dan ma jistax jittieħed f'sens assolut.

Ċirkostanzi li fihom dina il-frażi meta tkun tnizzlet teżonera lill-venditur mill-garanzija imsemmija.

Il-Qorti:

Rat iċ-ċitazzjoni li biha l-atturi, wara li ppremettew illi b'kuntratt ippublikat min-Nutar Dottor Salvatore Abela fil-ħdax ta' Awissu. 1958 il-konvenut biegħlhom il-mezzanin San Pawl il-Baħar Saint Paul's Street, (ġa High Street sive Main Street) numru mija erba' u sebgħin ġa numru mija sebgħa u tletin sovrapost għall-bini ta' ħaddieħor li miegħu għandu in komuni id-dranaġġ suġġett għaċ-ċens perpetwu ta' ħmistax il-xelin (15/-) fis-sena minn pisijiet oħra liberu u frank u bid-drittijiet u ġustijiet tiegħu kollha "tale quale" bil-prezz ta' tmien mitt lira (£800); illi sussegwentement hu biegħ l-istess fond lil Tommaso Vassallo per mezz ta' kuntratt pubblikat min-Nutar Vincenza Maria Pellegrini fl-erba' ta' Lulju, 1960 (Dok. B) u illi huwa saru jafu għal ewwel darba bil-eżistenza ta' difetti okkulti fil-fond fuq imsemmi meta l-istess Tommaso Vassallo fiis-sebgħa u għoxrin ta' April, 1960 għamlilhom protest fejn allega li l-istess fond fih vizju ta' ħsara li kienet moħbija għall-bniedem li mhux tas-sengħa u li ma jarax il-perikolu imminenti tal-fond b'mod li l-istess vizji jirrendu fond mhux tajjeb għall-użu li għalih huwa destinat u kieku l-istess Vassallo kien jaf bihom, huwa ma kienx jakkwista l-fond tant li l-istess Vassallo għamel kawża kontra tagħhom għax-xoljiment tal-vendità ta' bejniethom. (Ċitaz. numru 519M/60 ippreżentat fil-ħamsa u għoxrin ta' Ġunju 1960, fl-ismijiet Tommaso Vassallo vs Christino Zahra) u illi in vista tal-garanzija tal-paċifiku possess tal-fond in vendita magħmula favur tagħhom mill-konvenut u anke in vista tal-garanzija għad-difetti okkulti li għaliha il-bejjiegħ hu

tenut bil-liġi, huma għall-istess raġunijiet għandhom id-dritt li jitolbu x-xoljiment tal-vendita magħmula lilhom mill-konvenut, talbu li wara li jingħataw il-provvedimenti li jmissu u wara li jsiru id-dikjarazzjonijiet oportuni, fost-hom, okkorendo, dik li l-fond fuq imsemmi għandu fih di-fetti okkulti — jiġi min dina l-Qorti dikjarat xolt il-bejgħ tal-mezzanin San Pawl l-Baħar, Saint Paul's Street, (ġa High Street sive Main Street) numru mija u erbgħa u seb-għin ġa numru mija sebgħa u tletin, sovrapost għall-bini ta' ħadd ieħor, li miegħu għandu in komuni d-dranaġġ, suġ-ġett għaċ-ċens perpetwu ta' ħmistax il-xelin fis-sena, min pisijiet oħra liberu u frank u bid-drittijiet ġustijiet tiegħu kollha li sar fl-atti tan-Nutar Dr. Salvatore Abela fil-ħdax ta' Awissu (11) 1958, minħabba d-difetti okkulti fuq im-semmija. (2) il-konvenut jiġi min dina l-Qorti kundannat jieħu lura l-imsemmi mezzanin u jirrestitwixxi lill-atturi s-somma ta' tmien mitt lira (£800) prezz ta' l-istess fond u (3) in oltre il-konvenut jiġi ikkundannat min dina l-Qorti iħal-las lill-atturi d-danni kollha konsegwenzjali konsistenti fl-ispejjeż tal-kuntratt tal-akkwist tal-atturi u f'dawk id-dan-ni l-oħra kollha li jirriżultaw waqt it-trattazzjoni tal-kawża. Bl-ispejjeż kompriżi dawk tal-protest tad-dsatax (19) ta' Lulju, 1960 u bl-imgħaxijiet legali mid-data tal-istess pro-test.

Rat ... omissis ...

Rat id-digriet tagħha, diversament preseduta tat-tmin-tax ta' Novembru, 1960 li bieh ġie dikjarat li l-konvenut kien baqa kontumaċi u kwindi ġie ordnat l-isfilz tan-nota tal-eċċezjonijiet li huwa kien ippreżenta, bl-ispejjeż kontra l-konvenuti;

Rat il-verbal tat-tnax ta' Ġunju, 1961 min fejn jirriżul-

ta li l-atturi permezz tad-difensur taghhom ghamlu riferenza ghall-provi, inklużi l-perizja, fil-kawża fl-ismijiet "Vassallo vs Zahra' allura differita ghas-sittax ta' Gunju, 1961 u fil-fatt deċiża l-lum stess qabel il-preżenti, liema riferenza ġiet ripetuta fl-ghaxra ta' Ottubru, 1963;

Rat ... omissis ...

Ikkonsidrat:

Illi dina il-kawża hija ntiża ghax-xoljiment tal-bejgh tal-fond imsemmi fiċ-ċitazzjoni liema fond l-attur kien sussegwentement biegh lill-Tommaso Vassallo li hu attur filkawża l-ohra imsemmija fejn talab ix-xoljiment tal-bejgh lilu maghmul. L-atturi appuntu ghamlu il-kawża presenti biex f'każ ta' eżitu sfavorevoli fil-kawża l-ohra, huma stess jinhallu mill-akwist li ghamlu minghand il-konvenut, li kien beghlhom il-fond; illum huma ghandhom l-interess li jiġu hekk mahlula billi l-attur stess, fil-kawża l-ohra deċiża l-lum qabel il-preżenti, baqa sokkombenti;

Illi a bażi ta' l-azjoni taghhom l-atturi qeghdin iqieghdu l-garanzija lilhom spettanti kontra l-konvenut ghallpaċifiku possess tal-fond mibjugh u l-ohra ghad-difetti okkulti fl-istess fond; fil-fatt però kif jirriżulta mill-provi akkwiżiti fil-kawża l-ohra fejn inġabru l-provi u l-atturi ghamlu ukoll sottomissjonijiet rigwardanti l-meritu tal-kawża preżenti, ebda menzjoni ma saret dwar il-garanzija tal-paċifiku possess b'mod li l-istess ghandha titqies biss allegata però mhux ukoll provata u kwindi hemm lok li tiġi eżaminata biss il-kawżali l-ohra li tirrigwarda l-viżi mohbija filhaġa mibjugha;

Illi dina l-kawżali tirriżulta provata mill-provi li saru

fil-kawża l-oħra, li għalihom saret riferenza billi jirriżulta li l-vizzji l-lum riskuntrati fil-fond ma kienux jidhru meta l-atturi kienu marru jaraw il-fond, u dawna l-lum jirriżultaw li kienu jesistu diġa u huma ta' entità tali li jiġġustifikaw ix-xoljiment ta' bejgħ. L-atturi kienu hekk marru jaraw il-fond flimkien ma Tommaso Vassallo, attur fil-kawża l-oħra, u la darba fuq dika l-visita l-atturi xtraw il-fond u Tommaso Vassallo l-lum rebaħ il-kawża tiegħu kontra l-attur u dan ifisser li dik inhar ebda difett ma kien jidher, hu loġiku li l-istess ħaġa għandha issir fil-konfront ta' atturi mal-konvenut fil-kawża preżenti; l-istess raġunijiet li jimmilitaw favur Vassallo fil-kawża l-oħra jimmilitaw u qegħdin jiġu adottati favur l-atturi f'dina il-kawża u dana b'akbar forza billi l-akwist ta' l-atturi min għand il-konvenut sar qabel dak ta' Vassallo min għand l-attur u l-vizzji li dehru fiż-żmien, kienu għalhekk neċessarjament jidhru anqas (jekk wieħed jimmaġina paragun ta' affarijiet li ma jidhrux) f'perijodu anterjuri. Il-Qorti però mhix sejra tieqaf hawn u tgħaddi biex taqta l-kawża billi qabel hemm lok li tiġi eżaminata u soluta l-kwistjoni li toffri l-kondizzjoni tal-bejgħ "tale quale" bejn il-kontedenti tal-lum u li ma kienitx tirrikorri bejn l-attur u Tommaso Vassallo fil-kawża l-oħra;

Illi fuq dina l-kondizzjoni l-attur fin-nota tiegħu bħala konvenut fil-kawża l-oħra issottometta li skond il-ġurisprudenza lokali dina l-frażi ma tkoprix id-difetti okkulti mingħajr però ma ċċita ebda sentenza.

Fil-fatt dana l-prinċipju ġie enunċjat fis-sentenza riportata fil-Volum XXII, 1, 309 li ċ-ċitat l-oħra fil-Volum XV f'dik (inedita) mogħtija fil-kawża "Carmelo Xuereb vs.

Nazzareno Azzopardi" (Kum. 6.5.1943) u a bażi ta' l-istess jingħad sostanzjalment li frasi simili ma tirrapreżentax dik id-dikjarazzjoni esplicita rikjesta mil-liġi (ara Art. 1476 Kodiċi Ċivili, li però ma jissemiex f'dawk is-sentenzi espressament) ħalli l-venditur jeżonera ruħu mill-garanzija kontra dawna d-difetti. Il-Qorti ma tistax ma taqbilx ma dina r-raġuni, però proprju mħabba fiha ma tistax teskludi li taħt ċerti ċirkostanzi dina l-frasi tiġi użata għall-iskop ta' l-eżoneru in kwistjoni u allura jista jkollha dana l-effett. Dina l-possibiltà ssemmiet in konnessjoni ma l-użu ta' dina l-frasi f'każi ta' bejgħ bl-irkant u ġie rikonoxxut bħala prinċipju, dana l-effett fis-sentenza riportata fil-Volum XX, 1, 273 u dan juri li l-prinċipju fuq enunċjat ma jistax jittieħed f'sens assolut u kwindi jixraq li jiġu eżaminati ċ-ċirkostanzi li fihom dika il-frażi tkun tniżżlet, jekk tinqala kwistjoni fuqha, u din ma tistax tiġi mill-ewwel skartata; hu utili però jiġi hawn osservat, bħala kwistjoni ta' prinċipju, li l-ożeneru kontemplat fl-artiklu 1476 ċitat jista jirrigwarda biss dawk id-difetti li anke il-venditur stess ma jkunx jaf bihom billi jekk ikun jaf bihom irid isemmhom lil-kompratur u ma jistax jeħles minn responsabilità għalihom billi jinkludi l-klawsola ta' eżoneru b'mod ġeneriku; dana tesiġieh il-buona fede li hija a bażi ta' kull kuntrattazzjoni inkluża klawsola simili (ara Fadda Giurisprudenza tal-Codice Civile — Nru. 94 fuq l-Art 1500 tal-Kodiċi Taljan Vol. VIII paġ. 614).

Illi fil-każ in eżami huwa veru li rriżulta li l-konvenut ma kienx jaf bil-vera entità tad-difetti li rriżultaw u dawk rriżultati għandhom għalhekk jiġu ritenuti mhux minnu magħrufa b'mod li klawsola ta' eżoneru rigward tagħhom kieku magħmula sew, kienet teħilsu mill-garanzija relattiva; però hu imħabba l-mod li saret li dina l-klawsola ma jistax ikollha dana l-effett; Infatti rriżulta li meta waqt il-

konvenju kienu sejrin jissemew xi difetti d-diskors kellu jinqata qabel ma l-atturi setgħu jifhmu l-vera portata ta' dak id-diskors u anzi biex ma jifhmux u barra min hekk irriżulta ukoll li l-frażi in kwistjoni ġiet aktarx imniżżla biss fil-kuntratt mingħajr ċioe' ma qabel kienet tniżżlet fil-konvenju, u dan mingħajr ma dana l-fatt issemma speċifikament lill-atturi u mingħajr ma dawn għalhekk setgħu jifhmu li qiegħda ssir lesklużjoni tal-garanzija li tispetta lilhom skond il-liġi kontra d-difetti moħbija: dawn ċ-ċirkostanzi ma iwaslux għal dak il-ftehim rikjest fl-artikolu ċitat biex tkun effettiva dina l-esklużjoni, u l-istess garanzija għalhekk għandha topera favur l-atturi nonostante l-inklużjoni tal-frasi fuq kommentata;

Ikkonsidrat:

Illi in vista tal-konsiderazzjonijiet li saru, li jiġġustifikaw l-istanza attriċi għax-xoljiment tat-trasferiment lilhom magħmul mill-konvenut, meritu ta' l-ewwel talba u ta' l-ewwel parti tat-tieni talba, hemm lok li jiġi stabbilit dak li i-konvenut għandhu jħallas lill-atturi, meritu tad-domandi l-oħrajn minnhom avanzati;

Illi dan l-ammont għandu jiġi regolat skond ma jingħad fl-artikolu 1479 (2) tal-Kodiċi Ċivili billi il-konvenut ma kienx jaf bid-difetti li irrizultaw: huwa għalhekk għandu jirrifondi il-prezz tal-bejgħ fl-ammont ta' tmin mija (£800) u s-senserija fl-ammont ta' tmin liri (£8) b'kollox tmin mija u tmin liri, billi l-kuntratt kien ħallsu il-venditur stess ebda somma oħra mhi dovuta, neħħi li fil kors normali l-attur ħaqqu l-imgħax min-notifika tal-protest minnu magħmul fid-dżatax ta' Lulju, 1960 jew min-notifika taċ-ċitazzjoni jekk il-protest ma ġiex notifikat;

Għal dawna il-motivi u għall-dawka msemmija fis-sen-

tenza fil-kawża l-oħra maqtugħa l-lum stess fl-ismijiet "Tommaso Vassallo vs. Cristino Zahra" li magħha l-kawża preżenti ġiet trattata u fiha saru l-provi rifferibbli anke għall-preżenti:

Il-Qorti tipprovdi fuq id-domandi attriċi billi tilqa t-talba għax-xoljiment tal-att ta' bejgħ imsemmi fl-ewwel talba billi hekk il-fond jirriverti għand il-konvenut venditur, u tikkundanna lill-dan iħallas lill-atturi f'idejn l-attur l-ammont fuq imsemmi ta' tmin mija u tmin liri (£808) bl-imgħax kif hawn fuq imsemmi. L'Ispejjeż li għad mhux deċiżi jitħallsu mill-konvenut.