6 ta' April, 1949

Imħallef :

L-Onor. Dr. A.V. Camilleri, B.Litt., LL.D.

Paolo Busuttil et. *versus* Giuseppe Cassar

**Azzjoni Redibitorja — Azzjoni Estimatorja — Vizji Okkulti — Preskrizzjoni — Art. 1474, 1475, 1476, 1477 u 1481 tal-Kodiċi Ċivili.**

*Il-bejjiegħ huwa obligat jiggarantixxi l-ħaġa mibjugħa mill-vizji okkulti li jirrenduha mhux atta għall-użu li għaliha hija destinata, jew li talment inaqqsu l-valur tagħha illi x-xerrej ma kienx jixtriha, jew kien joffri prezz iżgħar, kieku kien jaf bihom. Imma mhux tenut għall-vizzji apparenti, jew li x-xerrej seta' jkun jaf bihom qabel.*

*In kwantu għall-vizji okkulti, il-venditur huwa tenut għalihom anki jekk ma kienx jaf bihom, purkè ma jkunx ġie stipulat patt espress li jeskludi din ir-responsabilità.*

*Meta l-ħaġa tippreżenta dawn il-vizji, il-kumpratur jista' jeżerċita jew l-azzjoni redibitorja jew l-azzjoni estimatorja.*

*Il-preskrizzjoni ta' dawn iż-żewġ azzjonijiet, meta l-oġġett tal-bejgħ huwa beni stabili, hija ta' sena, li tibda tgħaddi minn meta x-xerrej seta' jikxef id-difett.*

Il-Qorti — Rat iċ-ċitazzjoni li biha l-atturi talbu li, wara li jsiru d-dikjarazzjonijiet u jiġu mogħtija l-provvedimenti

li jkun hemm bżonn; billi huma, b'kuntratt in atti tan-Nutar Victor Bisazza tas-16 ta' Gunju 1944, akkwistaw minn għand il-konvenut il-fondi markati bin-numri 14H. u 14I. ta' Strada Dolori, Hamrun, kostruwiti ġodda; u billi l-hum 'rriżulta illi t-travi ta' l-injam użati fl-isqfa tagħhom, għalkemm minn barra jidhru tajba, huma fil-fatt msewsin, u jimminaċċja li jaqa' s-saqaf sostnut minnhom; u billi dan il-fatt jiddiminwixxi notevolment il-valur ta' l-istess fondi, li ġew akkwistati bil-prezz ta' £900; u billi huma ma kienux iħallsu dan il-prezz kieku kienu jafu b'dana d-difett; il-konvenut jiġi kundannat iħallashom, bħala rifużjoni ta' parti mill-prezz, l-ammont li jiġi likwidat b'opra ta' perit li jiġi nominat, korrispondenti almenu għall-ispiża okkorrenti għas-sostituzzjoni tat-travi msewsa jew altrimenti defiċjenti u tal-konsegwenti formazzjoni ta' l-isqfa u tal-pavimenti minnu sostnuti. Bl-ispejjeż, kompriżi dawk tal-protest tat-8 ta' Novembru 1947, kontra l-konvenut;

*Omissis;*

Tikkunsidra;

Mill-provi jidher li l-atturi, b'kuntratt magħmul fl-attijiet tan-Nutar Victor Bisazza fis-16 ta' Gunju 1944, xtraw minn għand il-konvenut il-fondi numri 14H. u 14I., Our Lady of Sorrows Street, li l-hum saret Montgomery Street, Hamrun, bħala kostruwiti ġodda, bil-prezz ta' £900, u wara ftit tas-snin sabu li x'uħud mit-travi kienu msewsin bla ma kienu jidhru minn barra fil-għajn, b'mod li mexxew kontra l-konvenut blazzjoni estimatorja ħalli minn dina l-Qorti jiġi likwidat l-ammont li għandu jiġi rifuż lilhom mill-prezz li ħallsu għall-fondi in kwistjoni, u dana sabiex jitbiddlu dawk it-travi u jiġu sostitwiti b'oħra u sabiex isiru fil-post, bil-konsegwenti kambjament tal-materjal neċessarju u meħtieġ, u l-formazzjoni millġdid tal-bjut tal-fondi li jridu jinqalgħu għal dik is-sostituzzjoni;

Illi l-konvenut oppona għall-azzjoni attriċi li d-dannu littravi sar wara l-bejgħ, u l-azzjoni promossa ma ġietx istitwita u magħmula fiż-żmien li trid il-liġi;

Illi skond il-liġi, il-bejjiegħ huwa obligat jiggarantixxi l-bejgħ minn vizzjiet okkulti li jirrenduha mhix atta għall-użu li għaliha hija destinata, jew li tant inaqqsulha

l-valur tagħha illi x-xerrej ma kienx jixtriha, jew kien joffri prezz iżgħar li kieku kien jaf bihom (art. 1474 Kodiċi Ċivili), kif ukoll huwa liġi li l-venditur mhux tenut għall-vizjijiet apparenti jew li huwa seta' jsir jaf bihom waħdu (art. 1475 Kodiċi Ċivili), in forza tal-prinċipju ġuridiku "paria sunt in jure scire et nolle scire vel scire debere" (ara wkoll Casaregis, De Can. Disc. 176, no. 33); imma l-istess venditur huwa tenut għall-vizjijiet okkulti anki meta huwa stess ma jkunx jaf bihom, ammenokkè ma jkunx stipulat li anki f'dan il-każ ma jkunx tenut għal ebda garanzija (art. 1476 Kodiċi Ċivili). Tkompli tgħid l-istess liġi li fil-każ ta' l-art. 1474 u 1476 il-kumpratur jista' jeżerċita jew l-azzjoni redibitorja jew l-azzjoni estimatorja (art. 1477 Kodiċi Ċivili); lierna l-aħħar azzjoni fil-każ in eżami eżerċitaw l-atturi. U dwar iż-żmien meta għandha ssir l-azzjoni, fl-art. 1481 l-istess liġi tgħid li dawk l-azzjonijiet, dwar l-immobili, kif huwa l-każ in diskussjoni, jippreskrivu ruħhom fi żmien sena mill-jum tal-kuntratt; b'dan li meta għall-kumpratur ma jkunx possibbli li jikkonoxxi l-vizzju okkult tal-ħaġa, it-terminu jibda jgħaddi miexi u jiddekorri mill-jum li seta' jkun li hu kixef dak id-difett;

Illi kwindi, kif jista' jidher minn dak li ntqal fuq, huwa ta' importanza kbira għas-soluzzjoni tal-każ li jiġi eżaminat u deċiż jekk il-vizzju in kwistjoni kienx apparenti jew kienx fil-fatt okkult; u wara s-soluzzjoni ta' dana l-punt, jekk l-atturi mexxew l-azzjoni tagħhom fiż-żmien li trid il-liġi skond dak id-difett li jirriżulta;

Tikkunsidra:

Illi huwa fatt li l-atturi kienu qegħdin jixtru fondi li bena l-istess konvenut, u li kienu mhux biss "di recente costruzione", imma qegħdin jinbnew meta sar il-bejgħ. Huma ma setgħux kwindi jippretendu li ma kienux qegħdin jixtru fondi fi stat tajjeb ta' kostruzzjoni u solidità; u ma jistax jiġi negat li l-atturi ma kienux sejrin jixtru dawk l-istess fondi b'dawk it-travi kieku kienu jafu li l-istess kellhom xi vizzju—"tignem morbo laborantem". Lanqas ma kien preżumibili illi l-atturi, meta waslu biex jixtru l-fondi in kwistjoni, kellhom imorru fuq il-post u jeżaminaw travu travu bl-għodda, il-għaliex dan qatt ma jsir mix-xerrejja, u speċjalment meta l-fond li jkun sejjer jiġi trasferit ikun tiela' jew għadu kemm tela' frisk......

Jirriżulta wkoll soddisfaċentement li l-attur Paolo Busuttil, li kien jidher għal ħutu, ġie jaf li t-travi kienu qegħdin jiżżnqqu u jissewsu għall-ħabta ta' Lulju jew Awissu 1947, u dana wara li ġie nfurmat mill-inkwilin ta' wieħed mill-postijiet...... u pront bagħat lil wieħed minn ħutu ma' mastrudaxxa, li meta pprova bil-golja tliet travi sab li t-tlieta kienu bis-susa...... Del resto, skond id-dottrina u l-ġurisprudenza, huma vizji okkulti dawk il-vizji li x-xerrej ma setax jikkonoxxi waħdu, mentri apparenti huma dawk li seta' waħdu jikkonoxxi;

Jirriżulta wkoll li dawn iż-żewġ postijiet inbnew fil-bidu tal-gwerra, u mħabba l-bumbardamenti x-xogħol ma kienx kontinwu; anzi fl-epoka meta bdew il-bumbardamenti tal-Ġermaniżi, ix-xogħol waqaf għal sitt xhur sħaħ, skond ma qal l-istess konvenut, u t-travi baqgħu hemm fuq il-post mhux mgħottijin għal kollox, bl-arja għaddejja, għalkemm kienu ġew miżbugħa bil-minju. In segwitu l-bejt ta' fuqhom sar, imma ma kienx bejt regolari bid-deffun, iżda mezzu bejt, u dana hekk għal xi sentejn........... Issa skond ma qal il-perit, u del resto skond l-arti, mezzu bejt ma hux ta' superfiċi impenetrabili għall-ilma daqs kemm jista' jkun bejt regolari bid-deffun, u l-istess mezzu bejt huwa aktar suġġett għall-penetrazzjoni ta' l-ilma li tkun neċessarjament ta' ħsara għat-travi, u anki għall-istess xorok li jkunu jinsabu taħtu. Issa skond ix-xhud Borg ........... Dana juri li fil-fatt l-ilma kien daħal mill-bejt kif kien magħmul............. u li juri li l-ilma kien ipperkola mill-mezzu bejt; u jekk ix-xorok b'dak il-perkolar ta' l-ilma ġew affettati, ma jistax ikun li t-travi ma setgħux anki huma jkunu danneġġjati b'mod li huma sewsu;

Tikkunsidra;

Illi fil-ħsieb ta' dina l-Qorti, taħt dawn iċ-ċirkustanzi l-vizzju tat-travi fuq imsemmija kien vizzju okkult; u għalih huwa responsabili l-konvenut, il-għaliex l-attur ressaq 'il quddiem l-azzjoni tiegħu fiż-żmien li tridi il-liġi;

*Omissis;*

Għal dawn il-motivi;

Taqta' u tiddeċidi billi, wara li tiċħad l-eċċezzjonijiet Konvenuti, tilqa' t-talba attriċi, u tikkundanna lill-konvenut iħallas lill-attriċi, in rifużjoni ta' parti mill-prezz imħallas, issomma ta' £90. 5. 5, korrispondenti għall-ispiża okkorrenti

għas-sostituzzjoni tat-travi msemmija li kellhom vizzju okkult, u għall-konsegwenti formazzjoni tas-soqfa u pavimenti minnhom sostnuti, u ripristinu tal-post għal kif ġie mixtri. Bl-ispejjeż għall-konvenut.