22 ta' Ġunju, 1959

Imħallfin:—

Is-S.T.O. Prof. A.J. Mamo, O.B.E., Q.C., B.A., LL.D., President;

Onor. Dr. A.J. Montanaro Gauci, C.B.E., K.M., LL.D.;

Onor. Dr. W. Harding, C.B.E., K.M., B.Litt., LL.D.

Vincenza Scicluna

versus

George Azzopardi ne.

Bejgħ — Vizzji Okkulti — Azzjoni Redibitorja u Azzjoni Estimatorja — Art. 1477 u 1474 tal-Kodiċi Ċivili.

L-azzjoni estimatorja, bħal dik redibitorja, tiġi mill-garanzija li biha l-bejjiegħ hu obbligat jagħmel tajjeb għad-difetti li ma jidhrux tal-ħaġa illi jagħmluha mhux tajba għall-użu li għaliex hi maħsuba, jew li jnaqqsu daqs hekk il-valur tagħha illi x-xerrej ma kienx jixtriha, jew kien joffri prezz iżgħar, kieku kien jaf bihom. Dan ifisser illi, biex ikun hemm lok għall-azzjoni bażata fuq dik il-garanzija, jeħtieġ illi d-difett ikun ta' ċerta gravità relattivament għall-ħaġa mibjugħa u għall-prezz imħallas għaliha.

Fil-każ preżenti, l-attriċi kienet xtrat terran u mezzanin fuqu bil-prezz komplessiv ta' £1800, li kienu għadhom kif inbnew għan-negozju; xi erbgħa snin wara l-bejgħ hija rriskontrat xi difetti fil-madum, u talbet kontra l-venditur ir-rifużjoni ta' parti mill-prezz minnha mħallas korrispondenti għall-ħsarat li kellha fil-madum. Irriżulta illi, meta saret iċ-ċitazzjoni, il-madum ma kienx fi stat gravi fis-sens li kien jirrikjedi sostituzzjoni immedjata, u li kienu jridu jgħaddu xi sentejn jew tlieta oħra biex il-madum ikollu jinbidel; f'liema eventwalità l-ispiża massima kienet tkun ta' £30. U l-Qorti qatgħet illi fiċ-ċirkustanzi ma kienx jirrikorri l-vizzju redibitorju kif rikjest mil-liġi biex ikun hemm lok għall-azzjoni estimatorja; irriteniet illi l-attriċi kienet takkwista l-fondi xorta waħda kieku kienet taf b'dak id-difett, u li ma kienx jagħmel differenza għall-prezz anki kieku kienet taf illi ħamsa, sitta, jew sebgħa snin wara, wara diversi kirjiet kien ikollha bżonn tagħmel dik l-ispiża, relattivament żgħira ħafna in proporzjon tal-prezz kollu, biex tbiddel il-madum; u rrespinġiet it-talba tal-attriċi.

Il-Qorti:— Rat l-att taċ-ċitazzjoni quddiem il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maestà Tagħha r-Reġina, li bih l-attriċi, wara li ppremettiet illi permezz ta' kuntratt fl-atti tan-Nutar Emmanuele Agius tat-3 ta' Diċembru 1952, l-imsemmi Giovanni Azzopardi biegħ u ttrasferixxa lill-attriċi l-fond "Fred", St. George's Junction, San Ġiljan; u illi, erbgħa snin wara l-bejgħ, fil-madum tad-dar tfaċċaw id-difetti deskritti fl-annessa relazzjoni, magħmula mill-Perit Salvino Privitera, liema difetti ma kienux jidhru fil-mument tal-bejgħ, u li skond l-istess relazzjoni jirrikjedu spiża ta' £30 biex jiġu rimedjati (dok. A); talbet li l-konvenut nomine, prevja d-dikjarazzjoni li huwa ggarantixxa l-bejgħ tal-fond in kwistjoni mid-difetti li ma jidhrux, għar-raġunijiet imsemmija jiġi kundannat jirrestitwixxi parti mill-prezz li jiġi stabbilit minn din il-Qorti, korrispondenti għall-ħsarat eżistenti fil-madum tad-dar riferita tal-attriċi. Bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-ittra uffiċjali tal-14 ta' Marzu 1957, kontra l-konvenut nomine;

Omissis;

Rat is-sentenza ta' dik il-Qorti tal-15 ta' Diċembru 1958 li bih ċaħdet it-talba tal-attriċi, bl-ispejjeż kontra tagħha; wara li kkunsidrat;

Illi l-perit, fl-imsemmija relazzjoni tiegħu, issottometta li l-pretensjoni tal-attriċi mhijiex fondata, għaliex meta hija xtrat il-post il-madum ma kienx jippreżenta ebda difetti, u peress li kien għadu ġdid hija kien imissha ħadet il-prekawzjonijiet neċessarji;

Illi l-attriċi ma għamlet ebda osservazzjoni għall-konklużjonijiet peritali, għad li kellha żmien tikkritika dawk il-konklużjonijiet sa mill-20 ta' Ġunju 1958 (fol. 33), u l-Qorti, wara li eżaminat ir-riżultanzi proċesswali, taqbel mal-perit ġudizzjarju u tagħmel tagħha r-raġunamenti minnu sottomessi fl-imsemmija relazzjoni;

Illi taħt dawn iċ-ċirkustanzi ma hemmx lok li tiġi nvestita l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni opposta mill-konvenut;

Rat in-nota li biha l-attriċi appellat minn dik is-sentenza, u l-petizzjoni tagħha, li biha talbet illi s-sentenza appellata tiġi revokata, billi tiġi milqugħa t-talba tagħha; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-konvenut appellat;

Omissis;

Semgħet it-trattazzjoni u rat l-atti kollha tal-kawża, u kkunsidrat;

Din il-Qorti taqbel mal-konklużjoni li waslet fiha l-Ewwel Qorti;

Anki apparti mir-raġunijiet mogħtija fis-sentenza appellata, l-azzjoni esperita mill-attriċi ma tistax isseħħ għar-raġuni li ser tingħad. Din l-azzjoni hi dik estimatorja kontemplata fl-art. 1477 tal-Kodiċi Ċivili b'riferenza għall-art. 1474. Din l-azzjoni, bħal dik redibitorja, tiġi mill-garanzija li biha "l-bejjiegħ hu obligat" — *kif jgħid* l-art. 1474 — "jagħmel tajjeb għad-difetti li ma jidhrux tal-ħaġa mibjugħa illi jagħmulha mhix tajba għall-użu li għalih hija maħsuba, jew li jnaqqsu daqshekk il-valur tagħha illi x-xerrej ma kienx jixtriha, jew kien joffri prezz iżgħar, kieku kien jaf bihom". Dan juri, kif ifissru wkoll il-kommentaturi ta' kodiċijiet li minnhom ittieħdet id-dispożizzjoni tal-liġi tagħna, illi, biex ikun hemm lok għall-azzjoni bażata fuq dik il-garanzija, jeħtieġ illi d-difett ikun "ta' ċerta gravità" relattivament għall-ħaġa mibjugħa u għall-prezz imħallas għaliha. Fil-każ preżenti, il-Qorti trid tkun soddisfatta illi d-difett lamentat kien inaqqas "talment" il-valur tal-fondi mixtrija illi, kieku l-attriċi kienet taf bih, jew ma kienetx tixtrihom affattu, jew kienet toffri għalihom prezz anqas;

Din il-Qorti ma hix hekk soddisfatta. Il-fondi in kwistjoni kienu tnejn, terran u mezzanin fuqu, u nxtraw flimkien f'daqqa bil-prezz kompless ta' £1800 (ara kuntratt fol. 80). Dawn il-fondi kienu għadhom kemm inbnew mill-venditur stess, *li kien bnihom għan-negozju (fol. 28)*. Ftit wara li xtrathom, l-attriċi kriethom "furnished" bit-£12 fix-xahar. Issa, hu veru li rriżulta, speċjalment mix-xhieda tal-Perit Bianchi quddiem din il-Qorti, illi l-madum

tal-paviment tal-fond li dwaru hi l-kawża, huwa ta' kwalità inferjuri u ma jmissux ġie użat, iżda madum bħalu jintuża, xi drabi anki agħar, meta speċjalment il-bini jsir għan-negozju. Terġa' jiġri spiss dawn l-aħħar snin illi, minħabba l-kwantità ta' bini li sar, il-madum jitpoġġa mingħajr qabel ma jkun ġie stagnat, u għalhekk ikollu anqas reżistenza. B'dan kollu jibqa' l-fatt illi madum tal-istess kwalità, imqiegħed bl-istess mod u mill-istess idejn fil-fond ta' taħt, ma wera ebda difett, u l-fatt ukoll illi sa erbgħa snin wara l-bejgħ lanqas il-madum in kwistjoni ma wera ebda difett (ara ċitazzjoni u xhieda tal-attriċi). Fiż-żmien stess li saret iċ-ċitazzjoni, dak il-madum "ma kienx fi stat gravi fis-sens li jirrikjedi sostituzzjoni immedjata"; kienu jridu jgħaddu xi sentejn jew tlieta oħra biex il-madum kollu jkollu jinbidel. F'din l-eventwalità, l-ispiża massima tkun £30 (fol. 4);

F'dawn iċ-ċirkustanzi, din il-Qorti taqbel illi ma jirrikorrix il-vizzju redibitorju kif rikjest mill-liġi biex ikun hemm lok għall-azzjoni esperita mill-attriċi. Fiċ-ċirkustanzi fuq deskritti, il-Qorti tirritjeni li l-attriċi kienet takkwista l-fondi xorta waħda, u ma kienx jagħmel differenza għall-prezz anki kieku kienet taf illi ħamsa, sitta jew sebgħa snin wara, wara diversi kirjiet, kien ikollha bżonn tagħmel l-ispiża, relattivament żgħira ħafna in proporzjon tal-prezz kollu, biex tbiddel il-madum;

Għalhekk il-Qorti tiddeċidi billi tiċħad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata; bl-ispejjeż kontra l-appellanti.