- *Nullita' minħabba talbiet konflinġenti*
- *- rimedju speċjali għal difett moħbi fl-istitut tal-bejgħ ma joqgħodx ma' talba għal ħall tal-kuntratt minħabba vizzju tal-kunsens*

FIL-PRIM'AWLA TAL-QORTI ĊIVILI

IMĦALLEF

ONOR. GRAZIO MERCIECA LL.D.

ILLUM, 18 ta' Ġunju, 2020.

Rikors Nru. 805/2019GM

Ġorġ Bonello (K.I. 193856M) u Jane Bonello (K.I. 547360M)

vs

Joseph *sive* Ġużi Grech (K.I. 380461M) u Mary Grace Grech (K.I. 545265M)

Il-Qorti,

Rat ir-Rikors Ġuramentat tal-atturi li wara li ppremettew :-

Dikjarazzjoni dwar l-Oġġett u l-Fatti tal-Kawża

1. Illi permezz ta' żewġ skritturi privati ta' bejgħ li saru bejn il-kontendenti, datati 4 t'Ottubru 2011 u 4 ta' Diċembru 2011 rispettivament (**Dok GB1 u GB2**), huma xtraw u akkwistaw *sailing boat* ta' erbgħa u erbgħin (44) pied tat-tip Bavaria, irreġistrata bl-isem *RHEA,* bil-*pontoon* b'kollox bil-prezz ta' mija u

tlieta u għoxrin elf Ewro (€123,000), mingħand l-konvenuti, liema prezz ħallsu lill-konvenuti.

2. Illi fl-imsemmija skritturi, il-konvenuti, *inter alia*, ddikjaraw u ntrabtu li jibqgħu responsabbli illi ***'(...) is-sailing boat hija mingħajr difetti moħbija bħal osmosis, daqqiet jew difetti oħra kemm fil-magna jew f'xi parti oħra tas-sailing boat'***.

3. Illi fil-bidu ta' Marzu 2019, l-attur qabbad lil Anthony Camilleri, aġent tad-dgħajjes *Bavaria*, sabiex jagħtih kwotazzjoni għal tinda ġdida għall-imsemmija dgħajsa. Kif kienu qegħdin fuq id-dgħajsa, Camilleri nnota li taħt il-*flooring* kien hemm miġbur l-ilma ħdejn il-boltijiet tal-*keel* u nnota anke xquq żgħar u minnufih għarraf lill-attur li mar immedjatament għand is-soċjetà assiguratriċi, *Citadel Insurance p.l.c.*

4. Illi s-soċjetà assiguratriċi ħatret lil Elio Desira bħala *surveyor* sabiex jeżamina d-dgħajsa u fuq struzzjonijiet tiegħu, l-atturi, tella' d-dgħajsa fil-*Manoel Island Yacht Yard* sabiex tiġi mistħarrġa l-problema.

5. Illi meta d-dgħajsa ġiet mserrħa fuq il-posti mal-art, ġie nnutat li kien hemm moviment fil-boltijiet tal-*keel*, bil-konsegwenza li x-xquq infetħu aktar.

6. Illi għalhekk, Desira ta struzzjonijiet lill-atturi biex jobrox id-dawra kollha tal-*keel* sal-*fibre*. Waqt li kien qed jobroxha, l-atturi nnota *stress marks*, ossia qsim fil-*fibre*. Inoltre, Desira nnota li l-*keel* kienet tgħaffġet u konsegwentament ikkawżat *stress marks* mad-dawra kollha tagħha fuq il-*hull*, u dan kien effett ta' ħabta kbira li kienet ġarrbet id-dgħajsa snin qabel. Innota wkoll illi x-xogħol ta' tiswija li sar fuq id-dgħajsa in segwitu ta' dak l-inċident, ma kienx sar sewwa, skond l-arti u sengħa, bir-riżultat li d-difett tgħattha għal snin sħaħ sakemm inkixef.

7. Illi wara li rċeviet ir-rapport tas-*surveyor*, is-soċjetà assiguratriċi għarrfet lill-atturi li ma kinitx ser tħallas għall-ħsarat stante li tali ħsarat huma riżultat ta' inċident li kien seħħ snin qabel, ċioè meta d-dgħajsa kienet għadha għand il-konvenuti. Is-soċjetà assiguratriċi qaltilhom ukoll illi hija diġà kienet ħallset lill-konvenuti meta fetħu l-*claim*, wara li kellhom l-inċident.

8. Illi nħasdu bl-informazjoni li waslitilhom dwar l-inċident li soffriet id-dgħajsa u bil-kumpens li l-konvenuti kienu rċevew mis-soċjetà assiguratriċi, għax l-istess konvenuti qatt ma żvelawhom dawn il-fatti u di più, fil-mument tal-bejgħ, l-konvenuti ggarantixxew illi ***'(...) is-sailing boat hija minghajr difetti mohbija bhal osmosis, daqqiet jew difetti ohra kemm fil-magna jew f'xi parti ohra tas-sailing boat'***.

9. Illi qatt ma kellhom ebda inċident bid-dgħajsa u qatt ma kkaġunawlha kwalsiasi ħsara u għalhekk tali ħsara seħħet biss fiż-żmien li kienet f'idejn l-konvenuti, qabel il-bejgħ.

10. Illi meta għarrfu lill-konvenuti b'dan l-ingann, Joseph Grech stqarr li kellu inċident u li kienet saret ħsara fid-dgħajsa però nnega li t-tiswijiet fuq d-dgħajsa ma kinux saru skond l-arti u s-sengħa.

Raġuni għat-Talbiet f'dawn il-Proċeduri

11. Illi d-dgħajsa kienet afflitta minn difett latenti ossija okkult li kien anteċedenti għall-bejgħ, liema difett ma setax jinkixef stante li kien moħbi bejn il-*keel* u d-dgħajsa, taħt saffi t'*antifouling*.

12. Illi tali difett kien wieħed sostanzjali li jirrendi d-dgħajsa mhux tajba għall-użu li għalih hija maħsuba, jew li jnaqqas daqshekk il-valur tagħha illi l-atturi ma kinux jixtruha, li kieku kienu jafu b'tali difett qabel ix-xiri.

13. Illi l-konvenuti kienu jafu bl-imsemmi difett, iżda għażlu li jaħbuh mill-atturi u di più, bl-aktar mod qarrieqi u doluż, l-istess konvenuti offrew garanzija li d-dgħajsa hija mingħajr ebda difetti u saħansitra ddikjaraw li se jibqgħu responsabbli f'dan ir-rigward, b'dan illi l-atturi ġew ingannati fil-mument tal-bejgħ.

14. Illi b'hekk il-kuntratt t'akkwist huwa wieħed annullabbli stante li l-kunsens t kien ivvizzjat peress li ġie meħud b'għemil doluż tal-konvenuti.

15. Illi mitluba jersqu għar-rexxisjoni tal-ftehim tal-bejgħ tad-dgħajsa de quo u jroddu lura l-ammont ta' mija u tlieta u għoxrin elf Ewro (€123,000), oltre l-ispejjeż u d-danni sofferti mill-atturi, tramite l-Ittra Uffiċjali numru 2577/2019 (**Dok. GB3**), datata 10 ta' Lulju 2019, debitament notifikata lill-konvenuti, huma baqgħu inadempjenti.

16. Illi għalhekk ma kellhomx triq oħra għajr li jintavolaw il-proċeduri odjerni sabiex jissalvagwardjaw id-drittijiet tagħhom.

Talbu lil din il-Qorti sabiex:

1. Tiddikjara li s-*sailing boat* tat-tip Bavaria, rreġistrata bl-isem *RHEA* kienet afflitta minn difett latenti ossija okkult li kien anteċedenti għall-bejgħ, liema difett kien wieħed sostanzjali li jirrendi d-dgħajsa mhux tajba għall-użu li għalih hija maħsuba, jew li jnaqqas daqshekk il-valur tagħha illi l-atturi ma kienux jixtruha, li kieku kienu jafu b'tali difett qabel ix-xiri;

2. Tiddikjara li l-konvenuti kienu jafu ben tajjeb b'dan id-difett u li di più qarrqu bl-atturi billi offrew garanzija li d-dgħajsa hija mingħajr ebda difetti u saħansitra ddikjaraw li se jibqgħu responsabbli f'dan ir-rigward, b'dan illi l-atturi ġew ingannati fil-mument tal-vendità;

3. Tiddikjara li l-kunsens tal-atturi fil-mument tal-vendita kien ivvizzjat peress li ġie meħud b'għemil doluż tal-konvenuti u dan ai termini tal-artikolu 981 tal-Kodiċi Ċivili, Kap. 16 tal-Liġijiet ta' Malta;

4. Konsegwentament tordna lill-konvenuti jersqu għar-rexxissjoni tal-imsemmi kuntratt u jroddu lura l-ammont mħallas għad-dgħajsa bl-imgħax legali;

5. Tillikwida ammont ta' spejjeż ulterjuri li l-atturi ħallsu in konessjoni mad-dgħajsa msemmija, u dan anke permezz ta' perit nominat, kemm-il darba jkun il-każ; u

6. Tordna lill-konvenuti jħallsu lill-atturi is-somma hekk likwidata.

Rat li l-kawża ġiet iddifferita għas-sentenza dwar it-tielet eċċezzjoni tal-konvenuti u ċjoe`:

> 3. Illi in linea preliminari ukoll, u dejjem bla preġudizzju għall-eċċezzjonijiet preċedenti, dawk segwenti u dawk li jistgħu jiġu mqanqla fil-kors tal-proċeduri, l-azzjoni attriċi hi monka u rritwali u dana stante li hemm konfuzjoni t'azzjonijiet, u li t-talbiet attriċi bl-ebda mod ma jsegwu. Illi wkoll u b'mod ġenerali l-azzjoni u t-talbiet attriċi huma konfużjonarji. Illi għalhekk hemm vjolazzjoni tal-prinċipju *electa una via non datum recursus ad alteram* u dana stante li l-atturi naqsu milli jindikaw bi preċiżjoni fuq liema kawżali legali qegħdin isejsu t-talbiet tagħhom u għalhekk l-eċċipjenti qegħdin sa minn issa jirriżervaw id-dritt li jagħmlu eċċezzjonijiet ulterjuri wara li l-atturi jippreċisaw in-natura tal-azzjoni tagħhom;

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet;

Semgħet it-trattazzjoni bil-fomm tal-abbli avukati difensuri tal-partijiet;

Ikkunsidrat:

Illi l-konvenuti, fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom, ilaħħmu l-eċċezzjoni tagħhom billi jsostnu li ma jafux x'azzjoni qiegħdha titressaq, jekk hux l-azzjoni redibitorja taħt l-istitut tal-bejgħ inkella l-azzjoni ta' rexxissjoni tal-bejgħ abbażi ta' vizzju tal-kunsens minħabba qerq skont Art. 981 tal-Kodiċi Ċivili. Isostnu wkoll (b'ċerta kontradizzjoni mas-sottomissjoni tagħhom suċċitata) li dawn tressqu b'mod kumulattiv u li ma joqgħodux flimkien billi skont ġurisprudenza stabbilita, meta

xerrej għandu għad-disponibilita` tiegħu rimedji taħt il-liġi speċjali li tirregola l-bejgħ, ma jistax jirrikorri għar-rimedji mogħtija taħt il-liġi ġenerali tal-kuntratti;

Illi għal dan, l-atturi jagħtu żewġ tweġibiet, ukoll kontradittorji. Fin-nota ta' sottomissjonijiet responsiva tagħhom isostnu li qegħdin jitolbu rimedju wieħed biss, *ex*-Art. 981(1) imsemmi; billi r-riferenza għad-difett moħbi saret biss bħala presuppost fattwali meħtieġ għal din l-azzjoni, in kwantu l-qerq kien jikkonsisti fil-ħabi tad-difett. Fid-dibattitu bil-fomm, imbagħad, isostnu li l-azzjoni hija waħda redhibitorja;

Illi l-liġi tippreskrivi, fost l-oħrajn, li r-Rikors Maħluf għandu jkun fih tifsir ċar u sewwa tal-oġġett u r-raġuni tat-talba. Dan ifisser ukoll li l-premessi għat-talbiet għandhom iwasslu lil min qiegħed jaqra l-att biex jara rabta bejn dawk il-premessi u t-talbiet, sabiex il-konvenut ikun jista' jiddefendi ruħu. Jidher li l-anqas l-atturi nfushom ma jafu sewwasew liema azzjoni qegħdin iressqu, aħseb u ara kemm jistgħu ikunu jafu l-konvenuti;

Illi kuntrarjament għal dak li jsostnu l-atturi fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħhom, id-difett moħbi mhuwiex imsemmi fil-premessi bħala allegat fatt biss: huwa mniżżel ukoll bħala raġuni għat-talbiet, kif ukoll bħala l-ewwel talba. Din it-talba mhix sempliċiment biex il-Qorti tiddikjara, bħala fatt *sic et simpliciter*, li hemm difett moħbi, imma wkoll biex tiddikjara li d-difett kien wieħed sostanzjali li jirrendi d-dgħajsa mhux tajba għall-użu li għalih hija maħsuba, jew li jnaqqas daqshekk il-valur tagħha li l-atturi ma kinux jixtruha kieku kienu jafu bih qabel xtrawha. Kliem dan meħud *verbatim* mill-Artiklu 1424 tal-Kodiċi Ċivili fil-parti tiegħu li tistabbilixxi l-elementi tal-azzjoni redibitorja. Talab din biex jiġi ddikjarat mill-Qorti fatt ġuridiku. Għalhekk fir-rikors ġuramentat hemm żewġ talbiet, u mhux waħda, kif isostnu l-atturi;

Illi kawża għal tħassir ta' kuntratt minħabba vizzju tal-kunsens jew minħabba qerq jew frodi (art. 1212, 1424, jew 1440 tal-Kap. 16) hija msejsa fuq bażi għal kollox differenti minn kawża mnissla minn bejgħ ta' ħaġa li jingħad li tkun milquta minn difetti mistura (artt. 1424 u 1427 tal-Kap 16). Dan jidher mhux biss mir-rimedju differenti mogħti mil-liġi fil-każ il-wieħed u l-ieħor, iżda, wisq iżjed sinjifikativament, mill-għamla u l-grad ta' provi meħtieġa biex wieħed isostni l-azzjoni l-waħda jew l-oħra, kif ukoll mill-perjodi differenti ta' preskrizzjoni applikabbli. Għalhekk filwaqt li, bħala prinċipju ġenerali, u salv dak li din il-Qorti sejra tikkummenta iktar 'l isfel, huwa konċepibbli li dawn iż-żewġ azzjonijiet jitressqu b'mod alternattiv, din hija raġuni l-għala ċertament ma jistgħux jiġu mressqa b'mod kumulattiv, kif għamlu l-atturi;

Illi anke kieku l-Qorti kellha taċċetta s-sottomissjoni tal-atturi li l-ewwel talba mhix azzjoni fiha nnifisha imma sempliċi talba preliminari biex il-Qorti tistabbilixxi l-eżistenza ta' fatt kostituttiv tal-azzjoni ta' vizzju tal-kunsens minħabba qerq, xorta waħda dawn it-talbiet ma jistgħux joqgħodu flimkien, għaliex, kif stabbilit mid-dottrina[1] u l-ġurisprudenza[2] preponderanti, filwaqt li bħala prinċipju ġenerali ma hemm xejn xi jxekkel xerrej milli jitlob il-ħall tal-kuntratt abbażi ta' vizzju tal-kunsens miksub bil-qerq tal-bejjiegħ; din l-azzjoni mhix disponibbli meta x-xerrej ifittex lill-bejjiegħ għal qerq konsistenti fil-ħabi ta' difett fil-ħaġa mibjugħa, għaliex għal dan jipprovdi l-istitut tal-bejgħ bl-azzjoni redibitorja, li, bħala regola speċjali, tipprevali fuq ir-regola ġenerali. Ġaladarba l-liġi stess iddeterminat l-effetti tal-

---

[1] Ara d-diversi awturi ċċitati minn din il-Qorti, ippreseduta mill-Onor. Imħallef Alberto Magri, fil-kawża fl-ismijiet Emmanuele Scicluna v. Carmelo Xerri 16.01.1958 Kollez. XLII.ii.855.

[2] ara fost ħafna oħrajn XXX.i.523, XLII.ii.855 suċċitata, [2] Barbara v Vella 19.04.1940, Qorti tal-Appell kolleġġjali ppreseduta mnn Sir Arturo Mercieca; Balzan v Celotti 22.11.1999, Prim'Awla, per Onor David Scicluna; Zammit Automobiles Ltd v Bezzina 30.06.2003, per Onor G Valenzia; Pace Axiaq v Camilleri 28.01.2004, Prim'Awla, per Onor P Sciberras; Aquilina v Globe Electronics 10.10.2007 Prim'Awla per Onor. P Sciberras, li fis-sentenza tiegħu saħaq fuq il-ħtieġa li jiġi segwit l-eżempju tal-leġislatur Taljan (Art. 1494 tal-*Codice Civile*) u jsiru emendi fil-liġi tagħna biex ma tibqax daqshekk riġida; Baldacchino v Mifsud 24.01.2007, Qorti tal-Appell, sede inferjuri; Fenech v Lagana, 28.11.2008 Qorti tal-Appell per Onor. V DeGaetano, AJ Magri, Tonio Mallia; L'Onda Ltd v Ocean Way Company Ltd 28.02.2009, Qorti tal-Appell per Onor. V DeGaetano, AJ Magri, Tonio Mallia fejn inċidentalment bħal dan il-każ si trattava ta' bejgħ ta' lanċa difettuża.

vizzju, m'għandhomx jiġu mogħtija lix-xerrej drittijiet, u lill-bejjiegħ imposti piżijiet, aktar minn dawk indikati mil-liġi speċifikament għall-istitut tal-bejgħ;

Illi għalhekk f'dan il-każ din il-Qorti, għalkemm qatt ma hi propensa li tiddikjara nulli atti miġjuba quddiemha kif ġieb u laħaq, f'dan il-każ m'għandhiex għażla oħra għajr li tagħmel hekk billi mhux biss l-oġġett u r-raġuni tat-talba huma nebolużi, imma hemm talbiet li, għaż-żewġ raġunijiet imsemmija iktar 'il fuq f'din is-sentenza, ma jistgħux joqgħodu flimkien[3].

Decide

Għal dawn il-motivi, l-Qorti qiegħdha tilqa' t-tielet eċċezzjoni tal-konvenuti, u ssib li r-Rikors Maħluf imressaq mill-atturi huwa milqut b'nullita` għaliex huwa nieqes minn partikolarita` essenzjali espressament meħtieġa mil-liġi (Art. 789(1)(d) tal-Kapitlu 12 tal-Liġijiet ta' Malta) u dan minħabba li l-oġġett tal-kawża mhux ċar kif ukoll li l-azzjoni kif magħmula hija ġabra ta' azzjonijiet li ma joqgħodux ma' xulxin (Art. 156(1)(a) *ibid.*);

Bl-ispejjeż a kariku tal-atturi.

Moqrija.

ONOR. IMĦALLEF

GRAZIO MERCIECA

[3] l-istess irraġunat din il-Qorti, kif ippreseduta mill-Onor. Imħallef J.R. Micallef, in re: Victoria Bonnici v Silvio Demicoli 04.12.2014, f'każ jixbaħ lil dak preżenti, kif irrilevaw il-konvenuti.