QORTI CIVILI
PRIM'AWLA
ONOR IMHALLEF ANNA FELICE

Illum 11 ta' Jannar, 2023

Rikors Guramentat Nru: 408/2014 AF

Roderick Debattista u Analise Debattista

vs

Charles Mifsud u Josianne Mifsud

Il-Qorti:

Rat ir-rikors ġuramentat tar-rikorrenti Roderick u Analise Debattista, li permezz tiegħu wara li ġie premess illi:

Fid-dsatax ta' April elfejn u tlettax (19/04/2013) ir-rikorrenti xtraw minghand l-intimati dghajsa / jott tal-marka Gobbi 315 SC bin-numru ufficjali 9821 u C.I.N. IT-GOBOB2831506 rregistrata f'Malta mal-Malta Transport Authority (Transport Malta) bl-isem ta' 'Lady Lala' u l-puntun bin-numru C16 li jinsab gol-Manoel Island Yacht Marina, Gzira, versu l-prezz ta' sitta u sebghin elf Ewro (€76,000) liema prezz thallas permezz ta' depozitu fis-somma ta' hamest elef Ewro (€5000) fid-disgha ta' April 2013, pagament ta' erba u ghoxrin elf Ewro (€24,000) fis-sbatax (17) ta' April 2013 u pagament tal-bilanc ta' sebgha u erbghin elf Ewro (€47,000) fid-dsatax (19) ta' April 2013. (Kopja tal-kuntratt ta' akkwist – Bill of Sale – datat 19 ta' April 2013 anness u mmarkat Dok. RM1).

Fis-sajf tal-2013 segwenti l-attur, Roderick Debattista nizzel din id-dghajsa / jott fil-bahar sabiex juzaha u tellahha fuq l-art u tpoggiet fil-*boatyard* fl-erbatax ta' Novembru elfejn u tlettax (14/11/2013).

Sussegwentement inbeda, fuq din id-dghajsa / jott, l-*antifouling removal process* bhala parti mix-xoghol ta' manteniment ghax-xitwa u kien immedjatament hawnhekk li l-attur innota *blisters of Osmosis* fil-qiegh (*hull*) ta' din l-imsemmija dghajsa / jott.

Fil-punt tal-akkwist, minn spezzjoni akkurata li ghamel irrikorrent Roderick Debattista personalment ma kienx irrizulta li l-*hull* keinet inflitta minn osmosis.

Kif ser jirrizulta fil-mori tal-kawza l-intimat Charles Mifsud kien konxju ta dan id-difett.

Permezz tal-ittra ufficjali bin-numru 281/14 ipprezentata 24 ta' Jannar 2014 (kopja legali mehmuza – Dokument RD2), irrikorrenti interpella lill-intimat fejn gharrfu li qieghed iqis il-*blisters of osmosis* bhala difett li ma jidhirx tant gravi li kieku hu

(l-attur) kien jaf ghal l-ebda prezz ma kien jixtriha. Konsegwenza ta' dan ir-rikorrenti talbu ir-rimedju xieraq billi talab ir-rexxisjoni tal-bejgh tad-dghajsa / jott u r-rifuzjoni tal-prezz shih.

Id-diversi tentattivi li saru bejn il-partijiet biex din il-kwistjoni tigi rizolta amikevolment fallew, peress li l-intimat f'ebda hin ma offra dan ir-rimedju xieraq lir-rikorrenti kif hu obbligat jaghmel *a tenur* tal-Artikolu 1424 tal-Kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Minhabba dan ir-rikorrenti sofra spejjez fil-punt tal-akkwist u spejjez ohra ancillari.

Ir-rikorrenti sabiex jezimi ruhu minn kull responsabbilità ddepozita l-imsemmija dghajsa / jott taht l-Awtorità ta' din l-Onorabbli Qorti permezz tac-Cedola ta' Depozitu pprezentata kontestwalment flimkien ma dan ir-rikors mahluf; (kopja legali tac-Cedola ta' Depozitu annessa u mmarkata RD3).

Ir-rikorrenti jafu b'dawn il-fatti kollha personalment u ghalhekk kellha ssir din il-kawza.

Intalbet din il-Qorti sabiex:

1. Tiddikjara u tiddeciedi li d-dghajsa tal-marka Gobbi 315 SC bin-numru ufficjali 9821 u C.I.N. IT-GOBOB2831506 rregistrata f'Malta mal-Malta Transport Authority (Transport Malta) bl-isem ta' 'Lady Lala' hija milquta minn difett li ma jidhirx li kieku r-rikorrenti kienu jafu b'dan iddifett ma kienux jixtruha.

2. Tiddikjara mahlul u tirrixxindi il-kuntratt ta' bejgh tal-imsemmija dghajsa / jott u l-puntun mill-intimati lirrikorrenti, bl-istess dghajsa / jott u l-puntn terga' ssir proprjetà tal-intimati.

3. Tiddikjara lill-intimat ghandu jirrifondi lir-rikorrenti l-prezz shih u cioè sitta u sebghin elf Ewro (€76,000) tad-dghajsa / jott u l-puntun kif ukoll l-ispejjez li r-rikorrenti sofrew fit-trasferimenti / akkwist.

4. Tikkundanna lill-intimat sabiex ihallas lir-rikorrenti ssomma ta' sitta u sebghin Ewro (€76,000) rapprezentanti l-prezz tal-bejgh.

5. Tikkundanna lill-intimati sabiex jiehdu lura l-istess dghajsa / jott u l-puntun tikkundanna lill-istess intimati sabiex fi zmien qasir u perentorju illi joghgobha tipprefiggi dina l-Onorabbli Qorti, jersqu ghat-trasferiment lura lilhom tal-istess dghajsa / jott u l-puntun u tinnomina kuratur ghall-eventwali kontumaci.

6. Minghajr pregudizzju ghas-suespost tiddikjara u tikkundanna l-intimat kien jaf b'dan id-difett li ma jidhirx u ma qalux lill-atturi b'dan qabel ma sar it-trasferiment u ghaldaqstant tikkundanna lill-intimati jhallas id-danni sofferti mill-atturi u tikkundanna l-intimati ihallas interessi b'rata kummercjali fuq il-prezz pattwit mid-data tal-bejgh.

Bl-ispejjez kollha ta' din il-kawza u inkluz l-ispejjez tal-ittra ufficjali bin-numru 281/14, tac-Cedola tad-Depozitu ipprezentata kontestwalment.

Bl-imghaxijiet legali fuq il-prezz tad-dghajsa / jott dekoribbli mid-data tal-kuntratt tal-bejgh kollox kontra l-intimat li minn issa huwa ingunt in subizzjoni.

Rat id-dokumenti annessi.

Rat ir-risposta ġuramentata ta' Charles u Josianne Mifsud, li permezz tagħha eċċepew illi:

Fl-ewwel lok, l-azzjoni attrici, in kwantu hija kjarament azzjoni redibitorja, hija preskritta a tenur tad-dispozizzjonijiet tal-Artikolu 1431 tal-kapitolu 16 tal-Ligijiet ta' Malta.

Il-vizzju lamentat mir-rikorrenti, jekk verament jezisti, ma jistax jitqies bhala vizzju redibitorju jew vizzju li ma jidhirx, stante illi minhabba n-natura tad-difett minnhom lamentat, ir-rikorrenti setghu jsiru jafu bl-ezistenza tieghu filwaqt tal-kuntrattazzjoni jew ricetazzjoni, u dan bl-ezercizzju ta' diligenza u attenzjoni ordinarja, liema diligenza u attenzjoni r-rikorrenti naqsu ghal

kollox milli jezercitaw minkejja li kellhom kull opportunità sabiex jaghmlu l-verifiki opportuni.

Inoltre u minghajr pregudizzju ghas-sueccepit, il-vizzju lamentat mir-rikorrenti, jekk verament jezisti, certament ma huwiex tali li jaghti dritt lir-rikorrenti jezercitaw l-azzjoni redibitorja kif effettivament jirrizulta li qeghdin jesperixxu permezz tar-Rikors Guramentat taghhom, u ghalhekk it-talbiet kollha tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra taghhom.

Inoltre, u dejjem minghajr pregudizzju u fi kwalsiasi kaz, l-eccipjenti ma jistghux jigu kkundannati jiehdu lura l-haga wara illi jirrizulta mit-termini tar-Rikors Guramentat innifsu, illi r-rikorrenti ghamlu uzu mill-lanca ghal sajf shih u damu cirka sitt xhur ohra sabiex jiddepozitaw il-lanca taht l-awtorità tal-Qorti u jipprocedu b'din l-azzjoni, u ghalhekk it-talbiet tar-rikorrenti ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra taghhom.

It-talbiet attrici kollha ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra l-istess rikorrenti stante illi huma infondati fil-fatt u fid-dritt.

Finalment, izda dejjem minghajr pregudizzju ghas-sueccepit, l-eccipjenti jichdu bil-qawwa illi huma kienu jafu bid-difett lamentat mir-rikorrenti u ghalhekk is-sitt talba tar-Rikors Guramentat ghandha tigi michuda, oltre li l-eccipjenti qatt ma jistghu jigu kkundannati jhallsu xi danni allegatament sofferti mir-rikorrenti minghajr imqar talba *ad hoc* sabiex jigi dikjarat illi r-rikorrenti effettivament soffrew id-danni allegati, u talba sabiex jigu likwidati dawn id-danni.

Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Rat illi b'sentenza tal-21 ta' Novembru 2016, din il-Qorti ċaħdet l-eċċezzjoni tal-preskrizzjoni u ordnat il-prosegwiment tal-kawża.

Rat illi b'digriet tal-1 ta' Frar 2017 il-Qorti ċaħdet it-talba tal-konvenut sabiex jappella mis-sentenza tagħha tal-21 ta' Novembru 2016.

Rat illi b'digriet tal-21 ta' Frar 2018, il-Qorti ħatret lil Daniel Grima sabiex jirrelata.

Rat illi wara li Daniel Grima m'aċċettax l-inkarigu mogħti lilu, b'digriet tal-5 ta' Ġunju 2018 il-Qorti ħatret lill-Inġinier Philip Grima sabiex jirrelata dwar id-dgħajsa.

Rat ir-relazzjoni tal-perit tekniku.

Rat it-tweġibiet tal-perit tekniku għad-domandi in eskussjoni tal-partijiet.

Rat ukoll illi b'digriet tat-12 ta' Frar 2000, il-Qorti estendiet l-inkarigu tal-Inġinier Philip Grima sabiex jistabilixxi l-ispiża li jinvolvu r-riparazzjonijiet fuq id-dgħajsa.

Rat illi b'digriet tas-16 ta' Diċembru 2020, il-Qorti rrevokat l-estensjoni tal-inkarigu tal-Inġinier Grima u minflok ħatret lill Inġinier Paul Ebejer sabiex jikkwantifika l-ispejjeż għar-riparazzjonijiet.

Rat ir-relazzjoni tal-perit tekniku.

Rat it-tweġibiet tal-perit tekniku għad-domandi in eskussjoni tal-partijiet.

Semgħet ix-xhieda prodotti.

Rat in-noti ta' sottomissjonijiet tal-partijiet.

Semgħet lill-avukati difensuri tal-partijiet jittrattaw.

Rat l-atti kollha tal-kawża.

Ikkunsidrat illi l-azzjoni tal-lum hija dik magħrufa bħala l-*actio redhibitoria* a tenur tal-artikolu 1427 tal-Kodiċi Ċivili. L-attur qiegħed jitlob lill-Qorti tordna r-rexissjoni tal-bejgħ tad-dgħajsa tat-tip Gobbi Atlantis 315SC u konsegwentament ir-rifużjoni tal-prezz tal-bejgħ għaliex huwa jsostni li l-imsemmija dgħajsa hija milquta minn difett moħbi senjatament osmosis, li jnaqqas il-

valur tagħha tant illi li kieku kien jaf b'dan id-difett huwa ma kienx jixtriha.

Mill-provi prodotti jirriżulta li l-atturi xtraw dgħajsa/*yacht* bl-isem ta' 'Lady Lala' mingħand il-konvenuti. Skont il-*bill of sale* anness mar-rikors ġuramentat dan il-bejgħ seħħ fid-19 ta' April tal-2013 għall-prezz ta' €76,000. Il-partijiet qablu li d-dgħajsa kellha titniżżel il-baħar mill-konvenut a spejjeż tiegħu stess. Da parti tagħhom l-atturi assoġġettaw il-bejgħ għall-kondizzjoni li wara li d-dgħajsa titniżżel fl-ilma l-attur kellu jmur flimkien ma' *mechanic* sabiex jiċċekkjaw u jippruvuaw il-magni.

Din id-dgħajsa ġiet spezzjonata mill-attur qabel ma nxtrat minnu meta kienet fuq l-art kif ukoll meta tniżżlet fil-baħar ftit tal-jiem wara li ġiet spezzjonata fuq l-art u ċioè għal ħabta ta' nofs April 2013. L-attur jgħid illi meta spezzjona d-dgħajsa ma kien jidher li kellha ebda difett ħlief difett żgħir fl-*istarter* tal-magna li ssewwa mill-konvenut qabel biegħ id-dgħajsa lill-atturi.

L-attur jgħid illi fl-14 ta' Novembru 2013 u ċioè wara li kien għadda s-sajf huwa ġie biex itella' d-dgħajsa fuq l-art sabiex issirilha manutenzjoni. Kien dakinhar stess meta d-dgħajsa ttieħdet il-*boat yard* illi l-attur nduna li din id-dgħajsa kellha diversi bżieżaq fil-*fiber* mal-qiegħ tagħha. L-inġinier Kurt Gutteridge inkarigat mill-atturi kkonferma li dawn il-bżieżaq kienu fil-fatt *blisters* ikkawżati minn *osmosis.*

Mill-provi prodotti jirriżulta li wara li d-dgħajsa tniżżlet il-baħar mill-konvenut qabel ma ġiet kunsinnata lill-atturi, ma reġgħetx ittellgħet l-art qabel l-14 ta' Novembru 2014 meta l-attur induna bil-*blisters of osmosis* mal-qiegħ tagħha. L-inġinier Gutteridge fir-rapport tiegħu, fuq inkarigu ex parte tal-atturi, a fol. 52 et seq, tal-proċess jgħid hekk, '*It would be reasonable in fact to expect that during the pre-purchase survey of April 2013, the owner could not note these blisters if the boat had been on the hard for a number of months as given the relatively small size of the blisters and these being surface or gelcoat blisters they would easily dry out leaving the acidic mineral deposits in the voids created, thus becoming invisible to the naked eye. Nonetheless upon refloating of the boat, the osmotic breakdown would have resumed unhindered*.' Għandu jingħad illi l-ewwel

darba li l-inġinier Gutteridge ra d-dgħajsa kien fit-23 ta' Novembru 2013.

L-Inġinier Pierre Travers Tauss, fuq inkarigu ex-parte tal-konvenuti, xehed illi l-osmosis hija marda illi tidher biss anki jekk din ma tkunx evidenti għall-għajn, jista' jintuża apparat li bih jitkejjel il-livell tal-umdità fil-*hull* u b'hekk ikun magħruf jekk ikunx hemm difetti moħbija. Żied jgħid illi jekk il-marda tal-osmosis tinqabad kmieni din tiġi riżolta faċilment għaliex jinqalgħu il-*blisters*, tiġi xkatlata, timtela' bil-*filler* u terġa' tinżebah.

Il-Qorti rat ukoll ir-relazzjoni redatta mill-inġinier Paul Cardona li fuq inkarigu ex-parte tal-konvenut spezzjoni d-dgħajsa u kkonkluda hekk:

> "*However, had the Buyer acted punctually and appointed a pre purchase inspection then the level of the humidity in the hull would have been discovered and the buyer would have been well informed. This lack of due diligence by the purchaser he gave up the opportunity to be informed on the condition of the hull*.[1]"

In kontro-eżami xehed illi l-konvenut ma kellux evidenza ta' xi problema ta' osmosis u d-dgħajsa dejjem ħa ħsiebha kif kien hemm bżonn. Żied jgħid illi addirittura l-konvenut tella' d-dgħajsa mill-baħar għal perjodi itwal bid-doppju minn dak suġġerit mill-fabbrika.

Andy Camilleri li kien jieħu ħsieb il-manutenzjoni tad-dgħajsa meta din kienet għadha proprjetà tal-konvenut xehed illi qabel mal-attur akkwista d-dgħajsa, huwa kien mar jaraha fil-*boatyard* fejn kienet qegħda tinżamm għall-manutenzjoni. Spjega li l-attur spezzjona l-qiegħ tad-dgħajsa personalment meta dan kien xkatlat u tant kien sodisfatt bil-kondizzjoni tal-qiegħ tad-dgħajsa li taha l-awtorizzazzjoni tiegħu sabiex jingħata l-*antifouling*.

Il-konvenut xehed illi meta l-attur mar jara d-dgħajsa għat-tieni darba, u cioè meta din kienet diġà ġiet xkatlata, il-konvenut

[1] A fol. 220

issuġġerixxa li l-attur jieħu miegħu *surveyor* sabiex issir spezzjoni akkurata. Madanakollu l-attur mar waħdu u taha l-impressjoni li kien jifhem tant li wara li spezzjona d-dgħajsa minn barra u minn ġewwa, taha l-kunsens tiegħu biex jitkompla x-xogħol ta' manutenzjoni. Żied jgħid illi l-attur ma riedx iġib *surveyor* għaliex qal illi ma kienx hemm bżonn u intant irrimarka li d-dgħajsa kienet pinna minn taħt.

Da parti tiegħu l-attur xehed illi mar jara d-dgħajsa flimkien ma' martu u ma' ħuħ. Id-dgħajsa kienet fil-*yard* u quddiemha kien hemm dgħajjes oħra. L-attur xehed illi:

> "*Hekk kif wasalna hdejha jiena u hija qbadna nduru maghha minn barra biex naraw x'kundizzjoni qeghda kif ukoll dhalt tahta biex nara iz-Z drives u bqajt diehel taht id-dghajsa kollha biex nara u nifli l-qiegh sew. Dak il-hin dahal ukoll hija biex jara il-qiegh hu ukoll. It-Tnejn kemm ahna dehrilna li kienet f'kundizzjoni tajba. Wara dan tlajna fuq id-dghajsa biex naraw il-kundizzjoni minn barra, tapizerija, kabina u kif ukoll il-magni*.
>
> ...
>
> *Tlaqna minn hemm u jiena u hija konna kuntenti bil-kundizzjoni u bil-ghamla tad-dghajsa u jien bdejt inzomm quddiem mohhi li bhala dghajsa kwazi gdida ghax kull ma kellha xi 3 mitt siegha xoghol fuq il-magni u kienet tas-sena 2006 u b'hekk ghidt ahjar nonfoq u nixtri is-sew milli nonfoq inqas u nixtri l-imbarazz.*"[2]

Mill-provi jirriżulta illi l-atturi gawdew id-dgħajsa kemm felħu matul is-sajf tas-sena 2013. Fl-14 ta' Novembru 2013 id-dgħajsa ttellgħet mill-baħar u kien hemm illi l-attur intebaħ bil-problema.

Ta' min jinnota illi fix-xhieda tiegħu quddiem din il-Qorti nhar it-22 ta' Ġunju 2016, l-attur iddikjara hekk:

[2] A fol. 69

"Jiena meta mort nara d-dgħajsa qabel xtrajtha, jiena ma ħadtx surveyor miegħi. Jiena d-dgħajsa darba biss kont mort naraha."[3]

Wara li spezzjoni d-dgħajsa, il-perit tekniku, l-inġinier Philip Grima ikkonkluda illi:

"The cause of the osmosis breakthrough noted on this yacht appears to be due to the partial failure of the impermeable coating beneath the antifouling coating.

It has been established that no delamination has occured in the laminate and therefore the blisters have not compromised the structure of the vessel. Damage appears to be restricted to the outer gelcoat surface and therefore fully repairable.

Despite conflicting reports, it is the opinion of the undersigned that it is entirely possible that the blisters would not have been apparent previous to 2013 and thereby not noticed by the seller as he claims is the case.

A full and satisfactory repair should be easily achievable at a decent shipyard or using competent technical expertise.

It is also clear that the buyer was grossly negligent in not having had a competent marine surveyor attend the yacht to determine moisture content of the underwater hull prior to purchase, despite having every opportunity to do so. He witnessed and accepted the underwater hull as presented to him prior to launching the 2013 season and on signing the bill of sale shortly afterwards."

Il-qorti rat ukoll ir-relazzjoni teknika tal-inġinier Paul Ebejer minnha nkarigat sabiex joħroġ stima tal-ispiża għax-xogħolijiet li jridu jsiru fuq id-dgħajsa biex titneħħa l-problema tal-osmosis u d-dgħajsa terġa tkun tajba għall-użu. Wara li jagħti elenku dettaljat tax-xogħolijiet li jridu jsiru u tal-proċess li għandu jiġi

[3] A fol. 102

segwit, il-perit tekniku jikkonkludi li din l-ispiża tammonta għal ta' €13,334.

Huwa stabbilit fil-ġurisprudenza tal-Qrati tagħna li sabiex tirnexxi azzjoni ta' din ix-xorta, id-difett moħbi jrid ikun ta' ċerta gravità relattivament għall-oġġett mibjugħ u għall-prezz imħallas għalih. Il-Qorti trid tkun sodisfatta ili d-difett lamentat kien inaqqas talment il-valur tal-oġġett mixtri, tant illi kieku l-attur kien jaf bih jew ma kienx jixtrih jew kien joffri prezz inqas (ara Vincenza Scicluna vs George Azzopardi noe deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-22 ta' Ġunju 1959).

Din il-Qorti diversament presjeduta fis-sentenza tagħha fl-ismijiet Helen Micallef vs Godfrey Debattista tas-27 ta' Ottubru 2005 qalet hekk dwar l-*actio redhibitoria*:

> "*Illi l-elementi tal-azzjoni sussidjarja rexissorja magħżula mill-attriċi jikkonsistu (a) f'bejgħ format ta' ħaġa milquta b'difett li jkun (b) gravi u serju, li (ċ) jkun mistur, u (d) li jkun diġa' jeżisti fil-waqt tal-bejgħ. Biex jista' jingħad li d-difett ikun serju, irid jew ikun tali li, minħabba fih, il-ħaġa mixtrija ma tibqax aktar tajba għall-għan li għalih inxtrat (dan jissejjaħ difett gravi oġġettiv), jew inkella d-difett ikun tali li, kieku x-xerrej kien jaf bih, ma kienx iħallas għall-ħaġa daqskemm fil-fatt ikun ħallas biex kisibha (dan jissejjaħ difett gravi suġġettiv). X'aktarx li għall-finijiet tal-azzjoni redibitorja, id-difett irid ikun oġġettivament serju. Difett ikun moħbi meta xerrej ta' dehen ordinarju li jagħmel eżami għaqli tal-ħaġa mixtrija bil-ħsieb ta' missier tajjeb tal-familja, ma jkunx jew ma kienx f'qagħda li jista' jintebah bih fil-waqt tax-xiri. Iżda jekk difett ikun wieħed li jista' jidher jekk isir eżami xieraq, ma jibqax aktar difett mistur, ukoll jekk, mad-daqqa t'għajn, ma jkunx jidher. B'mod partikolari, xerrej ma jistax jilgħabha tal-injorant fit-teknika jew fil-kumplessita' tal-ħaġa mixtrija biex jeħles mill-obbligu li jifli b'għaqal il-ħaġa minnu miksuba. Kemm hu hekk, jekk xerrej m'għandux il-ħila li jifli sewwa l-ħaġa mixtrija, għandu jdur għall-għajnuna ta' persuna midhla jew imħarrġa f'dak l-oġġett.*"

Il-Qorti tal-Appell Kummerċjali fis-sentenza tagħha fl-ismijiet Ettore Lucia vs Tommaso Chevalier noe tal-21 ta' Ġunju 1920 qalet illi għall-azzjoni dwar difetti moħbija:

> "*È necessario che tali vizii siano di una certa gravità, le cui misura è determinata dalla legge su due criterii, l'uno obbiettivo consistente nella assoluta inettitudine della cosa all' uso cui è destinata, oppure nella diminuzione di tale uso; l'altro subiettivo consistente nella intenzione del compratore il quale se avesse conosciuto quel vizio non avrebbe comprato la merce o almeno l'avrebbe acquistata a prezzo minore.*"

Il-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex) fil-Ġurisdizzjoni Superjuri tagħha fil-każ ta' Joanna Camilleri vs Paulmid Developments tad-29 ta' Mejju 2012 spjegat illi:

> "*Għalhekk sabiex tirnexxi din l-azzjoni iridu jissussistu żewġ kondizzjoniijiet u cioe' li d-difett huwa (1) wiehed gravi u wkoll (2) li kien mohbi. (1) Dwar l-ewwel kondizzjoni intqal fid-dottrina illi: "Ogni difetto, per quanto sia piccolo, non puo' essere un vizio redibitorio. Se si fosse ammesso il compratore a far sciogliere la vendita per un difetto insignificante della cosa venduta, la stabilita' dei contratti e della proprieta' sarebbe stata scossa. I difetti gravi sono dunque i soli di cui si possa tener conto. Il giudizio sulla gravita' dei difetti e una questione di fatto …Ma il legislatore…ha indicato il criterio che dev'essere di guida ai giudici per fare quest'apprezzamento: I difetti sono gravi* ***quando rendono la cosa non atta all'uso cui e' destinata o che diminuiscono considerevolmente le utilita'*** *che quest'uso poteva dare, tal che il compratore non avrebbe comprato o avrebbe dato un prezzo minore, se li avesse conosciuti. Bisogna dunque che le utilita' della cosa siano considerevolmente diminuite; una diminuzione leggera non basterebbe…*"

Dawn il-kriterji huma simili ħafna għal dak li nsibu fil-liġi tagħna bid-differenza illi, minflok diminuzjoni fl-utilità, il-liġi tagħna ssemmi l-**valur**."

Fil-każ ta' llum jirriżulta ampjament ippruvat u saħansitra kkonfermat mill-attur innifsu illi l-attur spezzjona d-dgħajsa hu stess u straħ fuq dik illi hija l-opinjoni tiegħu, opinjoni li ċertament mhijiex waħda teknika iżda ta' bniedem li huwa dilettant tad-dgħajjes. Waqt illi l-liġi u l-ġurisprudenzja ma jirrikjedux spezzjoni professjonali, fl-istess waqt, ix-xerrej huwa mistenni li juża l-prudenza u d-diliġenza ta' *bonus pater familias* u li jagħmel eżami għaqli tal-oġġett mertu tal-bejgħ. F'dan il-każ l-attur kien negliġenti meta anki jekk ma jifhimx, għażel li joqgħod unikament fuq dak illi raw għajnejh. Mid-diversi rapporti in atti, inkluż minn dak redatt mill-esperti nkarigati ex-parte u mill-perit tekniku, l-eżami tal-kundizzjoni tad-dgħajsa għall-osmosis kien jinvolvi sempliċement l-użu ta' apparat li jkejjel l-umdità fil-*hull*. Il-Qorti ma tifhimx kif l-attur qiegħed jisħaq li ma kienx jixtri d-dgħajsa li kieku kien jaf b'din il-problema biss fl-istess ħin m'għarafx jieħu l-prekawzjonijiet kollha neċessarji sabiex ma jsibx ruħu jiffaċċja xi problema mhux apparenti. Żgur illi din in-negliġenza ma tistax tgħaddi in osservata u ċertament illi l-attur ma jistax jeżimi ruħu mir-responsabilità tiegħu billi jistaħba wara l-isitut tad-difetti moħbija.

Mir-relazzjoni teknika jirriżulta illi l-problema li ppreżentat ruħha wara l-akkwist hija faċilment riżolvibbli. Saħansitra, l-espert tekniku l-inġinier Paul Ebejer xehed illi wara li jsiru t-tiswijiet li hemm bżonn id-dgħajsa sejra tiġi aħjar minn qabel u mhijiex ser issofri riduzzjoni fil-valur tagħha.

Huwa minnu li skont l-artikolu 681 tal-Kapitolu 12 il-Qorti mhijiex tenuta jew marbuta li taċċetta l-konklużjonijiet tar-rapport tal-perit li, bħal materji istruttorji oħrajn huwa kontrollabbli mill-ġudikant, kontra l-konvinzjoni tagħha nfisha:

> "*Dan però ma tistax tagħmlu b'mod leġġer jew kapriċċjuz. Il-konvinzjoni kuntrarja tagħha kellha tkun ben informata u bażata fuq raġunijiet li gravement ipoġġu fid-dubbju dik l-opinjoni teknika lilha sottomessa b'raġunijiet li ma għandhomx ikunu privi mill-konsiderazzjoni ta' l-aspett tekniku tal-materja taħt eżami*." (Philip Grima vs Carmelo Mamo et nomine, deċiża mill-Qorti tal-Appell fid-29 ta' Mejju 1998).

Ġie wkoll sewwa ritenut illi:

> "*F'ċirkostanzi bħal dawn ikun prużuntuż għall-ġudikant illi jiddipartixxi bla raġuni verament valida mir-relazzjoni peritali. Dana mhux biss għax ma kellux il-mezzi għad-disposizzjoni tiegħu biex serenement jinoltra ruħu fl-aspetti tekniċi tal-meritu, imma wkoll għaliex neċessarjament tkun tonqsu dik il-konoxxenza meħtieġa biex, b' mod kritiku, jasal għal konvinċiment divers minn dak li jkunu waslu għalih l-esperti minnu nominati*." (Benjamin Camilleri nomine vs Charles Debattista nomine, deċiża mill-Qorti tal-Appell fid-9 ta' Frar 2001).

Fil-kawża Champalin Company Limited vs Emmanuel Debono et deċiża minn din il-Qorti fl-1 ta' Marzu 2004 ingħad illi:

> "*Ir-raġunament imfisser tant tajjeb fir-Rapport imressaq minnu jikkostitwixxi determinazzjoni ta' fatt li din il-Qorti sejra toqgħod fuqu għaliex, għalkemm dictum expertorum numquam transit in rem judicatam, il konklużjonijiet ta' perit tekniku jikkostitwixxu prova u mhux sempliċi opinjoni jew suspett. Tali fehmiet għandhom is-saħħa ta' prova bħal kull prova oħra ammissibbli fil-liġi, u jibqgħu jgawdu din il-kwalita' sakemm ma jiġux kontestati, jew permezz ta' provi oħrajn kuntrarji għalihom jew inkella b'sottomissjonijiet serji u tajbin biżżejjed li juruhom bħala fehmiet inattendibbli u li ma jitwemmnux [App Civ 9/2/2001 – Camilleri vs Debattista]. Għalkemm il-Qorti m'hijiex marbuta li toqgħod għal fehmiet ta' perit minnha maħtur kontra l-konvinzjoni tagħha nnifisha [Kap 12 Art 681], madankollu l-giudizio dell'arte ma jistax u m'għandux jitwarrab faċilment, sakemm ma jkunx jidher b'mod ċar li l-fehmiet u konklużjonijiet tal-perit huma irraġonevoli [App Civ 23/6/1967 Bugeja vs Muscat et]*." Ara wkoll is-sentenza tal-Qorti tal-Appell deċiża fit-30 ta' Mejju 2014 fl-ismijiet Geswalda Caruana vs Francis Xerri.

Il-partijiet fil-każ ta' llum għamlu bosta domandi in eskussjoni liema domandi ġew debitament imwieġba mill-periti tekniċi. Ħadd mill-partijiet ma talab il-ħatra ta' periti perizjuri. Fiċ-

ċirkostanzi l-Qorti sejra tqis ir-relazzjonijiet tekniċi bħala prova ta' fatt flimkien mal-bqija tal-provi in atti.

Kif jirriżulta mill-provi, il-konvenut kien jieħu ħsieb id-dgħajsa adegwatament u biegħha fil-mument meta ma setax jibqa' jgawdiha bl-istess mod minħabba problemi ta' saħħa fil-familja. L-attur stess ikkonstata u fix-xhieda tiegħu ikkonferma illi d-dgħajsa kienet għada pjuttost ġdida u li fil-mument tal-ispezzjoni ma ra xejn li ħassbu ħażin, anzi, qies il-kundizzjoni tad-dgħajsa tajba ħafna tant illi pproċeda bl-akkwist tagħha.

Naturalment, id-difett ikun latenti għaliex ma jkunx jidher għalkemm jista' jkun qiegħed diġà fl-oġġett u jimmanifesta ruħu aktar tard. Fil-mument tal-bejgħ id-dgħajsa kienet tidher viżwalment illi kienet f'kundizzjoni tajba tant li ġiet varata fl-ilma u l-atturi gawdewha bla ebda xkiel għal sajf sħiħ.

Il-Qorti tisħaq illi n-negliġenza tal-attur iggib il-konsegwenzi taghha. Kien imiss lill-attur li jagħmel il-verifiċi meħtieġa dwar il-kundizzjoni tad-dgħajsa aktar u aktar meta issa qiegħed jgħid illi kieku kien jaf bil-problema ma kienx jixtri d-dgħajsa. Jekk din il-kondizzjoni kienet daqstant importanti għalih allura messu ħa l-prekawzjonijiet kollha fil-ħin opportun. L-attur però ħa riskju u ħa fuqu r-responsabbilità tal-ispezzjoni tad-dgħajsa qabel xtraha, anki jekk mhuwiex hu stess espert.

Anki jekk għall-grazzja tal-argument id-difett kien hemm fil-mument meta sar il-bejgħ, xorta jibqa' l-fatt illi d-difett mhuwiex wieħed gravi li jxekkel l-użu tad-dgħajsa jew il-valur tagħha. L-attur jisħaq illi s-suq lokali żgħir u li malajr ikun magħruf xi problema għandha d-dgħajsa u dan ikollu l-konsegwenza li din tiġi żvalutata. Biss, l-esperti tekniċi maħtura minn din il-Qorti kkonfermaw li r-riparazzjonijiet fuq id-dgħajsa jistgħu isiru faċilment u li jekk isiru sew addirittura d-dgħajsa tiġi aħjar milli kienet qabel.

Fid-dawl ta' dawn il-kunsiderazzjonijiet, il-Qorti tqis illi l-attur ma rnexxilux jissodisfa l-kriterji li trid il-liġi għas-sejbien ta' responsabbilità fil-konvenut għall-akkadut. Meta tqis il-fatt illi l-attur kien negliġenti u li l-valur u anki l-użu, ma ġewx imnaqqsa,

ma hemmx lok illi jiġi rexiss il-kuntratt ta’ bejgħ kif qegħdin jippretendu l-atturi fit-talbiet tagħhom.

Trattandosi ta’ azzjoni għar-rexissjoni tal-kuntratt, stabbilit illi ma ġewx sodisfatti l-elementi għas-suċċess tal-azzjoni, ma hemmx triq oħra għajr illi jiġu miċħuda t-talbiet fl-intier tagħhom.

Għalhekk u ghal dawn ir-ragunijiet, din il-Qorti qegħda taqta’ u tiddeċiedi dwar il-bqija tat-talbiet u l-eċċezzjonijiet li ma kienux deċiżi permezz tas-sentenza tagħha tal-21 ta’ Novembru 2016 billi tilqa’ l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti kif dedotti u tiċħad it-talbiet fl-intier tagħhom.

L-ispejjez jithallsu mir-rikorrenti.

IMHALLEF

DEP/REG