QORTI TAL-APPELL

IMĦALLFIN

S.T.O. PRIM IMĦALLEF MARK CHETCUTI
ONOR. IMĦALLEF ROBERT G. MANGION
ONOR. IMĦALLEF GRAZIO MERCIECA

Seduta ta' nhar it-Tlieta, 21 ta' Mejju, 2024.

Numru 7

Rikors numru 791/07/1 TA

Valhmor Borg (Import/Export) Limited (C-3062)

v.

Slais Company Limited (C-2659)

Il-Qorti:

1. Din hija sentenza dwar appell tas-soċjetà attriċi minn sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili li ċaħdet it-talbiet attriċi għad-danni in segwitu għall-konfiska ta' merkanzija mixtrija, li rriżulta li kellha tikketti foloz. L-Ewwel Qorti irriteniet illi t-talba għad-danni kienet improponibbli peress li ma kinitx preċeduta minn talba għat-tħassir tal-bejgħ

Daħla

2. Permezz ta' rikors maħluf ippreżentat quddiem il-**Qorti Ċivili, Prim'Awla (l-Ewwel Qorti)** fl-24 ta' Lulju, 2007 is-soċjetà attriċi **Valhmor Borg (Import/Export) Ltd. (is-soċjetà attriċi jew is-soċjetà attriċi appellanti)** ippremettiet illi:

> "1. Fit-2 ta' Settembru 2006 l-esponenti ordnat mingħand is-soċjeta` intimata circa tlettax (13)-il tunnellata ta' laħam għall-prezz ta' ħames Liri ta' Malta u ħamsa w erbgħin ċenteżmu (Lm5.45)-il kilo. Din il-merkanzija kellha tiġi importata mill-Brazil u kellha tkun konformi mal-liġijiet u r-Regolamenti Maltin u Ewropej sabiex tkun tista' tinbiegħ f'Malta. Il-partijiet ftehmu dwar din l-ordni u dwar it-termini tal-pagament hekk kif jidher mid-dokument hawn anness u mmarkat Dok. 1;[1]
>
> 2. Sussegwentement fl-20 ta' Diċembru 2006, u skond l-imsemmi ftehim, is-soċjeta` esponenti ħallset lis-soċjeta` intimata depożitu fuq il-konsenja miftehma ta' wieħed u għoxrin elf, mitejn u ħamsa u ħamsin Liri ta' Malta (Lm21,255)(Dok. 2);[2]
>
> 3. Fit-22 ta' Jannar 2007 is-soċjeta` rikorrenti ħallset lil dik intimata s-somma ta' disgħa w erbgħin elf, ħames mija u ħamsa u disgħin Liri ta' Malta (Lm49,595) rappreżentanti l-bilanċ li kien fadal fuq il-prezz miftiehem (Dok. 4);
>
> 4. Fis-6 ta' Frar 2007 is-soċjeta` intimata ikkonsenjat lis-soċjeta` rikorrenti fis-sede tagħha Pinto Cold Stores, Marsa, il-merkanzija konsistenti f'erba' mija u tmienja u ħamsin (458) kaxxa li jiżnu biss disat elef, tmien mija u disgħa u tletin punt ħames kilogrammi li ssoċjeta` rikorrenti kienet ħalset għalih, u dan skond ma jidher mir-riċevuta hawn annessa u mmarkata Dok. 5;
>
> 5. Il-prezz ta' din id-differenza, ċioe il-prezz ta' tlett elef, mija u sittin pnt ħames kilogrammi (3160.5kg) ta' merkanzija, ġie debitament rifuż lis-soċjeta` rikorrenti u dan kif jidher minn Dok. 6;
>
> 6. Fit-13 ta' Marzu 2007, uffiċjali mid-Dipartiment tas-Saħħa, wara ispezzjoni tal-merkanzija in kwistjoni ġewwa l-cold stores tas-soċjeta`

---

[1] F'dan id-dokument ie. Invoice numru E 14036 datat 2 ta' Settembru, 2006, hemm imnizzel illi l-valur totali tal-ordni mis-soċjetà attriċi lis-soċjetà konvenuta kien fis-somma ta' sebgħin elf, tmin mija u ħamsin liri Maltin (Lm70,850).

[2] Skont il-ftehim il-prezz ta' Lm70,850 kellu jitħallas in kwantu għal 30% "on loading" u l-bilanċ malli l-vapur bil-merkanzija jasal Malta.

rikorrenti, issiġillaw u qabdu mitejn u tmienja u erbgħin (248) kaxxa, ċioe ħamest elef, wieħed u tmenin punt ħamsa w għoxrin kilogramma (5081.25kg) ta' laħam għar-raġuni li allegatament għandhom tikketti foloz (Dok. 7A). Din il-merkanzija għadha hekk maqbuda fil-cold stores tar-rikorrenti sa llum u kif jidher mill-anness Dok 10A is-soċjeta` rikorrenti hija projbita milli tiddisponi minnha;

7. Din ma kienetx l-ewwel darba li s-soċjeta` intimata kienet qed tagħmel negozju ta' dan it-tip f'Malta u taf x'tip ta' merkanzija tista' tiġi mportata u mibjugħa skont il-liġijiet Maltin u liema le;

8. Dan il-fatt ikkawża danni serji lis-soċjeta` rikorrenti peress illi, minbarra l-fatt illi ma setgħatx tbiegħ il-prodotti minnha mixtrija mis-soċjeta` intimata, kienet kostretta tixtri prodotti simili mingħand terzi bi prezz ogħla sabiex tkun tista tonora l-obbligi tagħha versu numru kbir ta' klijenti (Dok 10). Dan minbarra l-cold storage fees għall-ħażna tal-merkanzija in kwistjoni li għadha inutilment fil-Cold Stores tal-esponenti;

9. Bħala riżultat tal-inadempjenzi u/jew nuqqasijiet tas-soċjeta` intimata is-soċjeta` rikorrenti soffriet danni li jikkonsistu, inter alia, fil-prezz li tħallas mis-soċjeta` esponenti lil dik intimata għall-merkanzija in kwistjoni, fid-differenza fil-prezz għar-*replacement stock* li s-soċjeta` esponenti kellha tixtri mingħand terzi, u fil-*cold storage fees,* liema danni se jiġu kwantifikati fit-trattazzjoni tal-kawża, u li għalihom hija responsabbli s-soċjeta` intimata";

3. Magħmula dawn il-premessi s-soċjetà attriċi ressqet it-talbiet segwenti:

"1. Tiddikjara li s-soċjeta` intimata hija responsabbli għad-danni kollha sofferti mis-soċjeta` rikorrenti kif premess;

2. Tillikwida d-danni hekk sofferti mis-soċjeta` rikorrenti;

3. Tordna lis-soċjeta` intimata sabiex tħallas lil dik rikorrenti d-danni hekk likwidati.

Bl-ispejjeż u bl-imgħax legali mit-13 ta' Marzu 2007 kontra l-intimata li hija minn issa nġunta għas-subizzjoni".

4. Is-soċjetà konvenuta **Slais Co. Ltd. (is-soċjetà konvenuta jew is-soċjetà konvenuta appellata)** laqgħet għat-talbiet attriċi billi ressqet l-eċċezzjonijiet segwenti:

> "1. Illi t-talbiet tar-rikorrenti huma infondati fil-fatt u fid-dritt kif jiġi pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawża.
>
> 2. Illi sabiex ġiet importata l-merkanzija lamentata, ossia dik konsenjata lis-soċjeta` rikorrenti fis-6 ta' Frar 2007, inġiebet Malta taħt id-dokumentazzjoni li kienet ġiet approvata mir-rappresentanti tad-Dwana u uffiċjali mid-dipartiment tas-Saħħa skond il-liġi.
>
> 3. Illi aktar minn ħames ġimgħat wara li saret il-konsenja lir-rikorrenti l-istess uffiċjali tad-dipartiment tas-Saħħa allegaw li din il-konsenja kienet affetta minn problemi fid-dokumentazzjoni relattiva li kienet tikkonsisti dwar informazzjoni rigward l-oriġini tal-merkanzija.
>
> 4. Illi din il-konsenja kienet parti minn erba konsenji lkoll ġew koperti mill-istess dokumentazzjoni, jew tip ta' dokumentazzjoni, u fl-ebda mument l-esponenti ġie avżat mill-Awtoritajiet konċernati ossia Dipartiment tad-Dwana jew Dipartiment tas-Saħħa li din l-informazzjoni relattiva kienet żbaljata.
>
> 5. Illi riferibilment għad-danni subiti jrid jiġi pruvat li effettivament is-soċjeta` rikorrenti batiet xi forma ta' dannu.
>
> 6. Għalhekk l-esponenti ma kienitx responsabbli għad-danni li allegatament ġew kawżati lis-soċjeta` rikorrenti u kwindi t-talbiet attriċi għandhom jiġu respinti bl-ispejjes kontra l-istess soċjeta` attriċi.
>
> 7. Salvi eċċezzjonijiet oħra permessi mil-liġi".

5. B'sentenza tas-<u>26 ta' Ġunju, 2020</u> il-Qorti Ċivili, Prim'Awla, laqgħet l-ewwel eċċezzjoni tas-soċjetà konvenuta wara li sabet illi t-talbiet attriċi huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ċaħdet it-talbiet attriċi bl-ispejjeż kontra s-soċjetà attriċi.

6. Peress li s-soċjetà attriċi ħassitha aggravata bis-sentenza msemmija, fid-9 ta' Lulju, 2020 intavolat rikors tal-appell li permezz tiegħu, għar-raġunijiet hemm mogħtija, talbet lil din il-Qorti "thassar u tirrevoka" d-deċiżjoni tal-Ewwel Qorti fejn laqgħet l-ewwel eċċezzjoni tas-soċjetà konvenuta u ċaħdet it-talbiet attriċi, u minflok tilqa' t-talbiet kollha tas-soċjetà attriċi appellanti wara li tirrespinġi l-eċċezzjonijiet tas-soċjetà konvenuta.

7. B'risposta tat-23 ta' Lulju, 2020 is-soċjetà konvenuta appelleta, għar-raġunijiet hemm mogħtija, qed topponi għal dan l-appell.

8. Semgħat it-trattazzjoni tal-partijiet fis-seduta tal-5 ta' Marzu, 2024 u ħalliet l-appell għallum għas-sentenza.

9. Il-fatti li wasslu għal din il-kawża ġew miġbura mill-Ewwel Qorti kif isegwi:

> "Fis-sena 2006, erbgħa containers bi flett taċ-ċanga ġew importati f'Malta direttament mill-Brażil. Dan sar bil-mezz ta' żewġ kumpaniji ntermedjarji bl-isem Pampacarne Comercio, Iportacao e Exportacao Ltd, reġistrata l-Brażil, u WH Meat Products International UK Ltd, reġistrata l-Ingilterra. Id-dokumenti li ġew sottomessi mal-awtoritajiet għat-trasferiment tal-erbgħa containers kienu kollha l-istess (ara xhieda tad-Direttur tas-soċjetá WH Meat Products Daniel Hayden a' fol 234).
>
> Mid-dokumenti Dok DHA sa Dok DHC relattivi għat-tielet container preżentati (a' fol 225 sa 228) , kif ukoll mid-dokumenti relattivi għall-ewwel container preżentati (a' fol 130 u 131) , u dak relattiv għar-raba container a' fol 162 u 168 sa 175, jinstiltu s-segwenti fatti:

- Il-kunsinnatur oriġinali li mmanifattura l-laħam f'dawn l-erbgħa containers kienet is-Soċjetá Brażiljana bl-isem Cooperativa Industrial De Carnes E Derivados De Goias LTDA (ara health certificates maħruġa mill-awtoritajiet Brażiljani a' fol 131, 162 u 228).

- Is-Soċjetá intermedjarja Pampacarne akkwistat dawn l-erbgħa containers laħam mis-Soċjetá fornitriċi Symbiosis Import Export Ltd (ara dokumenti a' fol 225 u 130) li mbagħad bidlet isimha għal Max Comercio e Exportacao E Produtos Agropecuarios Ltd (ara xhieda Daniel Hayden a' fol 238 kif ukoll il-Bills of Lading a' fol 227 u 168). Din tal-aħħar biegħethom lis-Soċjetá intermedjarja l-oħra WH Meat Products.

- Min-naħa tagħha s-Soċjetá intermedjarja WH Meat Products biegħet dawn il-containers lil numru ta' kumpaniji Maltin klijenti tagħha. Hija biegħet l-ewwel u r-raba container lis-Soċjetá Konvenuta Slais (ara dokumenti a' fol 130 u 131, kif ukoll a' fol 162 u 168 sa 175) u t-tieni lis-Soċjetá AMG company Ltd (ara Dok JAK 5 a' fol 147 u d-dokument 6 anness a' fol 152). Is-Soċjetá Konvenuta Slais kienet se tixtri wkoll it-tielet container iżda seħħila tikkanċella l-bejgħ u minflok idderiġiet lil WH Meat Products tirreġistra l-isem u l-indirizz tas-Soċjetá Attriċi bħala d-destinatarja aħħarija ta' dan it-tielet container (ara Dok DHA sa Dok DHC a' fol 225 sa 228, eżami u kontro-eżami ta' Daniel Hayden a' fol 234, 259, 274, 276, Dok 8 a' fol 20). Dan sar fuq direzzjoni tas-Soċjetá Attriċi stess (Ara xhieda fil-paragrafu 5 tal-affidavit ta' Kenneth Borg Caruana a' fol 50).

- Għalkemm is-Socjeta' Attriċi effettivament xtrat it-tielet container, jidher li s-Soċjetá konvenuta aġġixxiet bħala intermedjarja bejn is-soċjetá WH Meat Products u s-Soċjetá Attriċi għall-ħlasijiet effettwati u anke dawk rifużi minħabba xi diskrepanza fil-piż ta' laħam hekk konsenjat meta mqabbel mal-piż indikat fil-fattura (ara kontro-eżami Daniel Hudson a' fol 253 sa 256 u 266 sa 267). Ċ. L-ewwel container daħal Malta fid-19 ta' Ottubru 2006. Saru lverifiki tad-dokumenti neċċessarju u ttieħdu samples li intbagħtu barra għat-testijiet. Nelfrattemp dan il-container għadda for free circulation lisSoċjetá Konvenuta (ara xhieda Kingswell a' fol 184);

It-tieni container u t-tielet container daħlu f'Malta fis-6 ta' Diċembru 2006 u fl-24 ta' Jannar 2007 rispettivament. Dawn ukoll ġew rilaxxati favur is-soċjetajiet rispettivi AMG Meats Ltd u s-Soċjetá Attriċi wara l-verifiki opportuni (xhieda Kingswell a' fol 184 u 185);

Ġara li fl-4 ta' Marzu 2007 ħarġu r-riżultati tas-samples li kienu ttieħdu minn fuq l-ewwel kontejner konsenjat lis-Soċjetá Konvenuta. Irrizulta li fil-laħam kien hemm il-preżenza tal-Chloramphenicol li hija sustanza projbita fl-Unjoni Ewropea. L-għada l-5 ta' Marzu 2007, il-contact point nazzjonali Malti li kien is-Sur John Attard Kingswell, għarraf b'dan lill-Kummissjoni tal-Unjoni Ewropea permezz tas-Sistema ta' Allarm

Rapidu għall-Ikel u l-Għalf (Rapid Alert System for Food and Feed, RASFF) (ara Dok JAK 1 a' fol 126).

Il-Kummissjoni Ewropea minn naħa tagħha infurmat b'dan lil Awtoritajiet Brażiljani u l-kunsinnatur oriġinali li mmanifattura l-laħam, jiġifieri s-soċjetá Brażiljana Cooperativa Industrial De Carnes E Derivados De Goias LTDA. Jirriżulta li fis-7 ta' Marzu 2007, l-Awtoritajiet Brażiljani infurmaw (lill-Kummissjoni Ewropea) li s-Soċjetá manifatturatriċi Brażiljana Gioas Carne kienet ilha 'il fuq minn ħames snin ma tibgħat laħam f'Malta. Permezz ta' dikjarazzjoni maħruġa minnha fit-8 ta' Marzu 2008, din is-Soċjetá Brażiljana nfurmat ukoll, fost affarijiet oħra, li hija qatt ma esportat lis-Soċjetá Slais u li l-firma fuq il-health certificate maħruġ mill-Awtoritajiet Brażiljani hija falza (ara a' fol 131 u Dok JAK5 a' fol 151 u dokument a' fol 146). Fid-dawl ta' din linformazzjoni, skattaw investigazzjonijiet kriminali marbuta man-natura frawdolanti taċ-ċertifikati (ara xhieda John Attard Kingswell a' fol 188).

Min-naħa tagħhom l-Awtoritajiet Maltin fittxew li jirtiraw mis-suq lokali dawk il-konsenji laħam li sa dak iż-żmien kienu ġew importati u rilaxxjati f'Malta b'din id-dokumentazzjoni ta' oriġini frawdolenti, inkluż għalhekk il-konsenja akkwistata mis-Soċjetá Attriċi. Din il-konsenja ġiet fil-fatt issiġillata wara spezzjoni li saret fit-13 ta' Marzu 2007 fl-imħażen tal-friża tas-Soċjetá Attriċi mill-uffiċċjali tad-Dipartiment tas-Saħħa Pubblika (ara dokument a' fol 17 u xhieda ta' Alistair Lowell a' fol 75 u Christine Attard a' fol 69). Sussegwentement permezz ta' ittra datata 4 ta' Mejju 2007 (a' fol 24) il-Ministeru tas-Saħħa bagħat jinforma lis-Soċjetá Attriċi bil-mezz tal-konsulent legali tagħha Dr. Bridgette Gafa' sabiex il-konsenja hemm issiġillatta tiġi distrutta taħt superviżjoni tal-Health Inspectors (ara wkoll xhieda tal-avukat Bridgette Gafa' a' fol 114). Din il-konsenja ġiet distrutta fil-mori ta' dawn il-proċeduri preċiżament fid-9 ta' Frar 2012 (ara rikors a' fol 247).

Ai fini ta' kompletezza jingħad li r-raba u l-aħħar konsenja li kienet iddestinata għas-Soċjetá Konvenuta waslet f'Malta fil-15 ta' Marzu 2007. Din baqgħet miżmuma l-Port Ħieles u sussegwentement ritornata lura filwaqt, li s-Soċjetá Konvenuta ġiet rifuża s-somma kollha li kienet ħallset (ara xhieda John Attard Kingswell a' fol 189 kif ukoll eżami u kontro-eżami ta' Daniel Hudson a' fol 239 u 273)".

10. L-Ewwel Qorti waslet għall-akkoljiment tal-ewwel eċċezzjoni tas-soċjetà konvenuta li t-talbiet attriċi huma infondati fil-fatt u fid-dritt wara li għamlet dawn il-konsiderazzjonijiet:

"..... din il-Qorti trid l-ewwel tistabilixxi l-estremi ġuridiċi tal-azzjoni kif esperita. F'dan ir-rigward, jrid ukoll jiġi innotat, li s-Soċjeta' Attriċi ma

hiex tiddomanda l-ħall jew tħassir tal-kuntratt ta' bejgħ mertu ta' din il-Kawża u per konsegwenza r-ritorn lura tal-oġġett mixtri lill-bejjiegħ u r-radd lura tal-prezz lix-xerrej. L-anqas ma hi qegħdha titlob iż-żamma tal-oġġett bi tnaqqis fil-prezz.

10. L-anqas ma hi tattakka l-bejgħ per se, abbażi ta' raġunijiet fid-dritt apparti dawk prospettati mill-Istitut tal-bejgħ, bħal per eżempju l-vizzju tal-kunsens, b'dana kollu trid ħlas tad-danni. It-talbiet Attriċi huma unikament vinkolati mad-danni. Issa fost id-danni li qed titlob hemm inkluż ir-radd kollu tal-prezz, id-differenza fil-prezz li ħallset lil terzi biex xtrat materjal ieħor u kumpens tal-istorage tal-laħam inkwistjoni sal-jum li ġew distrutti. Fi ftit kliem, is-Soċjeta' Attriċi, fit-talba tagħha għad-danni hemm ċelat il-prinċipju tar-restitutio ad integrum <u>li jista' biss iseħħ meta jintalab il-ħall jew xoljiment ta' kuntratt</u>[3] (ara artiklu 1209 tal-Kodiċi Ċivili). Kif josservaw anke l-awturi "La resoluzione comparta, per un verso, la restituzione del prezzo, nonche' I rimborsi delle spese e per i pagamenti legittimamente fatti per la vendita, per un altro la restituzione della cosa purche questa non sia perita a' causa dei vizi..." (Il Sistema Guridico Italiano. L. Bigliazzi Geri et, Vol lll, pg 324 Ed.Utet 1995). Issa fil-kaz inkwistjoni mingħajr ma qed tintalab ir-risoluzzjoni xorta qed jintalbu l-konsegwenzi ġuridiċi tagħha.

[…]

13. Dan ifisser li l-azzjoni Attriċi kif postulata ma tistax tirnexxi. Il-mertu si tratta ta' bejgħ, u dan kif anke sottomess mill-istess Soċjeta' Attriċi fin-nota ta' osservazzjonijiet tagħha kif fuq senjalat. Tant li anke invokat il-garanziji tal-bejjiegħ. Il-Qorti għalhekk sejra tgħaddi biex tiċħad it-talbiet attriċi billi tilqa' l-ewwel eċċezzjoni tas-Soċjeta' Konvenuta fis-sens li t-talbiet Attriċi huma infondati fid-dritt".

11. Permezz tar-rikors tal-appell tagħha s-soċjetà attriċi appellanti ressqet dawn l-aggravji: Illi l-Ewwel Qorti kienet żbaljata meta kkunsidrat illi l-azzjoni attriċi ma setgħatx tirnexxi peress li ma talbitx il-ħall jew it-tħassir tal-kuntratt ta' bejgħ mertu tal-kawża.; illi l-Ewwel Qorti kienet żbaljata meta rraġunat illi dak li s-soċjetà attriċi kienet qed titlob huwa ħlas ta' danni taħt forma ta' *restitutio in integrum* li jista' biss iseħħ meta jintalab il-ħall jew xoljiment tal-kuntratt, talba li ma saritx mill-attriċi; tgħid

[3] Sottolinear ta' din il-Qorti.

illi l-Ewwel Qorti ma kinitx korretta meta qieset illi ġaladarba *si trattata* ta' bejgħ allura l-uniċi azzjonijiet disponibbli għax-xerrej kienu dawk kontemplati taħt l-istitut tal-bejgħ; tirrileva illi qari tar-rikors ġuramentat juri li l-azzjoni tagħha hija "azzjoni rizarcitorja naxxenti minn inadempiment tas-socjetà venditrici appellata" msejsa fuq il-pretensjoni tagħha illi s-soċjetà konvenuta "forniet merkanzija b'tikketti foloz u ghalhekk naqset mid-diligenza mistennija minnha li tassikura li l-merkanzija mibjugha minnha kien libera minn problemi u deficenzi li jirrendu l-istess merkanzija mhux kummerċjabbli". Tgħid illi "ir-rimedji previsti kwantu ghall-imsemmija garanziji huma rafforzattivi u mhux sostituttiv ghar-rimedju generali previst ghall-kuntratti". Tgħid illi l-ħtija tal-bejjiegħ konsistenti fl-ommissjoni tad-diligenza neċessarja sabiex tipprevjeni l-eventwali nuqqasijiet u problemi marbuta mal-kummerċjabilità tal-oġġetti mibjugħa huwa rekwiżit neċessarju fl-azzjoni risarċitorja peress li x-xerrej, f'dan il-każ l-attriċi appellanti, qed jitlob "rizarciment integrali tad-danni inkluz dawk konsegwenzjali". Tgħid illi l-azzjoni attriċi hija "azzjoni risarcitorja bbazata fuq inadempjenza fil-harsien tad-diligenza mehtiega, prevista u mistennija sabiex ikun assikurat li l-prodott li qieghed jinbiegh huwa kummercjabbli" mingħajr problemi jew nuqqasijiet. Azzjoni "esperibbli in alternativa ghall-azzjoni ghall-hall u rizoluzzjoni tal-kuntratt ta' bejgħ jew ghar-riduzzjoni tal-prezz".

12. Is-soċjetà konvenuta appellata tirribatti billi tgħid illi għall-pretensjonijiet tas-soċjetà attriċi kienu miftuħa l-*actio aestimatoria* u l-

actio rhedibitoria. Tikkontesta s-sottomissjoni tal-appellanti illi l-azzjoni għad-danni hija alternattiva għal *actio aestimatoria* jew *redhibitoria.* Tgħid illi l-appellanti ma attakkatx il-bejgħ *per se* u dan x'aktarx minħabba li diġà kienet biegħet ammont sostanzjali tal-istess merkanzija fejn bejn il-prezz mixtri u l-prezz mibjugħ ma jirriżulta li sofriet l-ebda danni nonostante r-reklam tagħha għad-danni. Tgħid illi l-attriċi appellanti tagħmel referenza għall-"L-inadempiment li s-socjetà attrici ... huwa li s-socjetà intimata appellata forniet merkanzija b'tikketti foloz ..." meta rriżulta ampjament li l-kuntratt ta' bejgħ ma kienx mal-kumpanija appellata iżda ma' terzi. Tirreferi għal dak li sabet l-Ewwel Qorti illi t-tielet *container* li oriġinarjament kien maħsub li jiġi destinat lis-soċjetà konvenuta, saru arranġamenti mal-fornitur esteru sabiex id-destinatarju ta' dik il-merkanzija ma tkunx is-soċjetà konvenuta iżda s-soċjetà attriċi fuq talba tal-attriċi stess. Tgħid illi fl-atti ma hemmx prova waħda li turi li s-soċjetà konvenuta naqset. Tgħid illi l-appellanti ma sofriet l-ebda danni bil-fatt li kien hemm l-allegati tikketti foloz. Tisħaq li ma kinitx hi l-bejjiegħ u li fi kwalunkwe każ l-azzjoni għad-danni ma tistax tieħu post l-azzjoni *redhibitorja* jew *aestimatoria*.

Konsiderazzjonijiet tal-Qorti.

13. Fis-sentenza appellata, l-Ewwel Qorti kkunsidrat in-natura tal-azzjoni attriċi. Wara li stabbilit illi l-azzjoni attriċi la hi dik *aestimatoria* u lanqas *redhibitoria* qieset illi "Fi ftit kliem, is-Soċjetà Attriċi, fit-talba tagħha

għad-danni hemm ċelat il-prinċipju ta' *resitutio ad integrum* li jista' biss iseħħ meta jintalab il-ħall jew xoljiment ta' kuntratt (ara artiklu 1209 tal-Kodiċi Ċivili) ... Issa fil-kaz inkwistjoni mingħajr ma qed tintalab ir-risoluzzjoni xorta qed jintalbu l-konsegwenzi ġuridiċi tagħha." Tgħaddi mbagħad l-Ewwel Qorti sabiex tiċċita estensivament mis-sentenza **Ray Pace et. v. SN Properties Limited et** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fil-5 ta' Diċembru, 2014 fejn inżamm illi:

> " ... id-danni jistghu jintalbu biss fil-kuntest tal-azzjonijiet specjali li tipprovdi l-ligi fil-kuntest tal-istitut tal-bejgh. ...... Isegwi li azzjoni ghad-danni ab bazi tal-principji regolari tal-kuntratt ma tistax tregi.
>
> F'din il-kawza l-atturi jinsistu li l-azzjoni hi biss ta' danni, u li "minn imkien ma jirrizulta li l-atturi kienu qed jaghmlu azzjoni redibitorja jew aestinatorja" u ghalhekk, difficli li l-azzjoni tigi salvata. Talba ghad-danni specifici tista' titqies perfettament kompatibbli mal-*actio aestimataria,* pero` l-azzjoni attrici ma hijiex mahsuba li tigbor fiha kemm id-defferenza *quanti minoris* fil-prezz u kemm id-danni ex Artikolu 1429 tal-Kodici Civili (ara decizjoni ta' din il-Qorti tas-26 ta' Marzu 2010, fil-kawza Fenech v. Lagana`), u dan anke b'dikjarazzjoni espressa tal-istess atturi. Darba qed jigi allegat illi fil-fond "bdew johorgu" hsarat u lanjanzi strutturali u dan minhabba difetti fil-bini tal-istruttura, l-azzjoni attrici kellha tkun a bazi tal-garanzija moghtija mil-ligi; la darba l-atturi ma ghazlux din il-via legali, l-azzjoni prezenti ghandha titqies hazina u ma tistax tirnexxi".

14. Filwaqt li din il-Qorti tqis li l-prinċipji ta' dritt enunzjati fis-sentenza ċitata mill-Ewwel Qorti għandhom fondament legali b'saħħtu li din il-Qorti kif komposta taqbel magħhom, eżami tal-fatti mertu tal-kawża odjerna juri illi dawk il-prinċipji hemm enunzjati ma humiex applikabbli għall-*fattispecie* tal-kawża odjerna. Fil-kawża ċitata mill-Ewwel Qorti l-każ kien jirrigwardja allegazzjoni ta' difetti latenti konsistenti fi "ħsarat u lanjanzi strutturali" ġo fond immobiljari. Din il-Qorti diversament komposta

ġustament ikkunsidrat illi l-jedd vantat mill-attur f'dik il-kawża kien jinkwadra ruħu preċiżament fl-azzjoni *aestimatoria* jew *redhibitoria* minħabba allegat difett latenti fil-mument li seħħ il-bejgħ.

15. Mentri l-każ mertu tal-appell odjern ma hux sempliċi azzjoni ta' xerrej minħabba allegazzjoni ta' difetti latenti imma azzjoni għad-danni istitwita minn xerrej fuq l-allegazzjoni illi l-merkanzija konsistenti f'laħam lilu mibjugħa u kkonsenjata kellha tikketti foloz bil-konsegwenza li l-merkanzija ġiet sekwestrata mill-awtoritajiet kompetenti. *Difatti*, fir-rikors promotur is-soċjetà attriċi lanqas biss issemmi illi l-merkanzija minnha mixtrija ma kinitx tal-kwalità pattwità nonostante li kif rajna kien instab mit-testijiet tossoloġiċi illi dik il-konsenja ta' laħam kellha sustanza pprojbita. Ma hux mertu ta' dan l-appell jekk l-allegazzjoni li l-merkanzija kienet akkumpanjata minn tikketti foloz ġietx adegwatament ippruvata mill-attriċi. L-Ewwel Qorti qieset u ddikjarat l-azzjoni attriċi improponibbli għaliex straħet fuq il-konsiderazzjoni illi sabiex l-attriċi titlob id-danni kellha qabel xejn titlob il-ħall tal-bejgħ tal-merkanzija milquta b'tikketti foloz.

16. Li jrid jiġi hawn deċiż huwa jekk l-Ewwel Qorti inkwadratx l-azzjoni attriċi korrettement qabel ma ddikjaratha improponibbli.

17. Din il-Qorti eżaminat l-atti kollha u ssib illi l-kawżali prinċipali tas-soċjetà attriċi hi li wara li l-merkanzija mixtrija mingħand is-soċjetà konvenuta ġiet konsenjata " ... ufficjali mid-Dipartiment tas-Sahha, wara ispezzjoni tal-merkanzija inkwistjoni ġewwa l-cold stores tas-soċjetà rikorrenti, issiġillaw u qabdu mitejn u tmienja u erbgħin (248) kaxxa ... ta' laħam, għar-raġuni li allegatament għandhom tikketti foloz..... Is-soċjetà rikorrenti hija projbita milli tiddisponi minnha."

18. **John Attard Kingswell,** uffiċjal mid-**Dipartiment tas-Saħħa** xehed illi kienet " ... saret id-**documentary and identity check** u nstabu li kollox kien skond ir-regolamenti, jew dehru li kienu skond ir-regolamenti u l-konsenja thalliet tohrog. Fl-4 ta' Marzu hareg ir-rizultat tas-*sampling* li kienu ittiehdu minn dak il-*container* ... u dan irrizulta l-livelli tal-*peronphenicol* li minn naha tal-veterinarji rrappurtaw lilna biex noħorgu dik li nagħmlu alert ... irrizulta li *reaction* li rcivejna mill-Brazil ... li dan l-istabbilment fil-verità ma jezistiex u li c-certifikati, il-*health certificates* jidhru li huma *fraudulent* u fil-fatt din jirrizulta mill-*additional information* li ghamlet l-Unjoni Ewropea fejn tghid li '*concerning fraudulent health certificates for and unauthorised substance called peronphenicol in frozen boneless beef fillets*'." Spjega x-xhud illi s-sistema tar-*rapid alert* fi ħdan l-Unjoni Ewropea tibqa' tiġi aġġornata wara l-ewwel '*alert*' tant illi sussegwentement mir-Renju Unit id-dipartiment tas-Saħħa Malti rċieva informazzjoni addizzjonali. Skont din l-informazzjoni addizzjonali l-

awtoritajiet Brażiljani informaw illi mill-investigazzjonijiet tagħhom kien irriżulta illi mhux minnu li l-merkanzija inkwistjoni oriġinat mill-kumpanija Brażiljana li ġiet indikata fid-dokumentazzjoni: "We inform that we never exported to Europe from the port of San Francisco del Sol Brasil, we do not know who is this consignee Slais Company Limited and never exported anything to him, as you can see the copy attached with false signature ... "[4]

19. Is-soċjetà attriċi ssejjes l-azzjoni tagħha fuq l-addebitu illi l-merkanzija kellha tikketti foloz li wasslu sabiex tiġi konfiskata mill-awtoritajiet tas-saħħa. Tgħid li għalhekk sofriet danni "b'riżultat tal-inadempjenza u/jew nuqqasijiet tas-soċjetà intimata s-soċjetà rikorrenti sofriet danni......"

20. L-inadempjenza li għaliha qed tirreferi s-soċjetà attriċi ma hiex referibbli għas-sustanzi projbiti li nstabu fil-merkanzija, nonostante li r-rapporti tossikoloġiċi kienu ilhom li ħarġu x-xhur meta ġiet intavolata l-kawża, imma għat-"tikketti foloz". Ma tat l-ebda raġuni s-soċjetà attriċi għaliex illimitat ruħha għat-tikketti foloz u mhux ukoll għas-sejbien ta' sustanzi projbiti, tenut kont illi tali sejbien kien jinkwadra perfettament f'azzjoni dwar difetti latenti, difetti li rriżultaw moħbija mhux biss għas-soċjetà attriċi imma wkoll inizjalment għall-awtoritajiet tas-saħħa Maltin.

[4] Fol. 146.

21. Fir-rikors tal-appell tagħha s-soċjetà appellanti tgħid illi l-azzjoni tagħha hija dwar merkanzija lilha mibjugha li wara rriżulta li hi "merkanzija mhux kummerċjabbli" u għalhekk mexxiet bl-azzjoni msejsa fuq "il-garanzija kontra l-evizjoni".

22. Ma jirriżultax li huwa kkontestat bejn il-partijiet illi s-soċjetà attriċi sofriet evizzjoni meta l-merkanzija mixtrija ġiet maqbuda u ssiġillata fl-imħażen tas-soċjetà attriċi mid-Dipartiment tas-Saħħa Pubblika fit-13 ta' Marzu, 2007.[5] Erba' xhur wara s-soċjetà attriċi istitwit il-kawża odjerna titlob id-danni minħabba dik l-evizzjoni. Azzjoni li tattalja perfettament mal-azzjoni minħabba ksur tal-garanzija tal-paċifiku pussess, garanzija legali mixħuta mil-liġi fuq spallejn il-bejjiegħ.[6]

23. Għalkemm fil-kuntratt tal-bejgħ ma tkunx ġiet miftiehma l-garanzija, il-bejjiegħ għandu *de jure* jagħmel tajjeb lix-xerrej għall-evizzjoni li ttellfu l-ħaġa mibjugħa, kollha jew biċca minnha.[7] Il-garanzija tal-paċifiku pussess hi limitata għall-kwistjoni ta' evizzjonijiet, totali jew parzjali, u għall-preġudizzju kaġonat minn tali evizzjoni. Isegwi għalhekk illi l-konfigurazzjoni tal-garanzija kontra l-evizzjoni hi maħsuba biex tittutela lix-xerrej kontra l-ispossessar minn terzi. "L-hekk imsejjaħ "paċifiku

[5] Kopja tal-Avviż tal-qbid tal-merkaznija a fol. 17.
[6] Art. 1408, Kap. 16.
[7] Art. 1409, Kap. 16.

pussess" hu intiż kontra l-fatt evizzjonali *ossia* l-intervent rivendikatorju tat-terz. Huwa proprju dan li jikkostitwixxi l-presuppost għall-invokazzjoni tal-garanzija u hu dan li jiddetermina l-inadempjenza fil-bejjiegħ." (**Marthese Attard v. C. A. Developers Limited -** Qorti tal-Appell (sede Inferjuri) - 9 ta' Novembru, 2005). Ma hux biżżejjed li xerrej jassumi li hemm theddida potenzjali iżda dik it-theddida trid tkun realment tissussisti għall-anqas sal-mument li tiġi esperita l-azzjoni li tinvoka l-garanzija tal-paċifku pussess (**May Micallef v. Darker Building Contruction Limited** - Prim'Awla - 19 ta' Jannar, 2005).

24. Il-partijiet jistgħu, bi ftehim speċjali, iżidu jew inaqqsu l-effetti ta' din il-garanzija li tiġi mil-liġi, u jistgħu jiftehmu li l-bejjiegħ m'għandu jkun suġġett għal ebda garanzija.[8] Iżda anke meta l-partijiet ikunu ftehmu espressament illi l-bejgħ ma hu suġġett għall-ebda garanzija tal-paċifiku pussess, f'każ ta' eviżjoni l-bejjiegħ xorta waħda jibqa' obbligat li jrodd lura l-prezz riċevut, sakemm ma jkunx ukoll ġie espressament miftiehem illi anke fil-każ ta' eviżjoni l-prezz imħallas ma jintraddx lura.[9] Jekk però l-eviżjoni sseħħ b'riżultat tal-għemil tal-bejjiegħ, xorta waħda jkun responsabbli għall-garanzija tal-paċifiku pussess.

[8] Art. 1410, Kap. 16.
[9] Art. 1412, Kap. 16.

25. Xerrej li jgawdi l-garanzija tal-paċifiku pussess espressament mifthema jew xort' oħra, u li jsofri evizzjoni għandu s-segwenti jeddijiet fil-konfront tal-bejjiegħ:

> "**(a) ir-radd tal-prezz;**
>
> **(b) ir-radd tal-frottijiet, meta x-xerrej ikun ġie obbligat iroddhom lis-sid li jkun ħa lura l-ħaġa;**
>
> **(ċ) l-ispejjeż kollha ġudizzjarji, fosthom dawk li jkun għamel biex igħarraf bil-kawża lill-awtur tiegħu;**
>
> **(d) il-ħlas tal-ħsara, kif ukoll l-ispejjeż leġittimi tal-kuntratt u kull ħlas leġittimu ieħor li jkollu x'jaqsam mal-bejgħ.**[10]"

26. Meta, fiż-żmien tal-evizzjoni, il-ħaġa mibjugħa tkun saret tiswa anqas jew tkun tgħarrqet bosta, sew bi traskuraġni tax-xerrej kemm b'forza maġġuri, il-bejjiegħ hu obbligat xorta waħda għar-radd tal-prezz kollu.[11] Jekk mill-banda l-oħra l-ħaġa mibjugħa tkun saret tiswa iżjed, ukoll jekk dan ma jkunx ġara b'għemil ix-xerrej, il-bejjiegħ għandu jħallas lix-xerrej is-somma li tkun taqbeż il-prezz tal-bejgħ.[12]

27. Bħala regola ġenerali l-garanzija konvenzjonali pattwita tikkostitwixxi biss mezz ta' tisħieħ għat-tutela tax-xerrej, u ma sservix biex b'xi mod tnaqqas il-garanzija legali. Il-garanzija konvenzjonali ma hiex b'esklużjoni ta' dawk provduti bil-liġi, iżda b'aġġunta magħhom. Dan hu hekk sakemm ma jirriżultax b'mod ċar li l-partijiet ftehmu li jkunu regolati

[10] Art. 1413, Kap, 16.
[11] Art. 1414 (1), Kap. 16.
[12] Art. 1415, Kap. 16.

biss bil-garanzija konvenzjonali. (**Peninsula Investments Ltd. v. BIM Ltd.** - Qorti tal-Appell - 25 ta' Ottubru, 2013).

28. Hu evidenti mill-atti illi kuntrarjament għal dak dikjarat fis-sentenza appellata, l-azzjoni esperita mis-soċjetà attriċi la hi l-azzjoni *aestimatoria* jew *redhibitoria* u lanqas l-azzjoni *restitium ad integrum* kif qalet l-Ewwel Qorti. Tajjeb jiġi ribadit illi mhux kull azzjoni naxxenti minn kuntratt ta' bejgħ neċessarjament hija limitata għal xi waħda mill-azzjonijiet kontemplati taħt l-istitut tal-bejgħ.

29. Meta l-kawża odjerna ġiet intavolata s-soċjetà attriċi kienet ġia sofriet l-evizzjoni bl-azzjoni meħuda mill-awtorità pubblika fejn issiġġillat u ssekwestrat il-merkanzija mertu tal-kawża. Eventwalment il-merkanzija ġiet distrutta. Huwa għalhekk evidenti għal din il-Qorti li l-azzjonijiet li fuqhom straħet l-Ewwel Qorti sabiex ċaħdet it-talbiet attriċi lanqas kienu miftuħa għas-soċjetà attriċi għaliex la setgħat titlob il-ħall tal-bejgħ u tirritorna l-merkanzija b'rifużjoni tal-prezz u ħlas ta' danni u lanqas setgħat tesperixxi l-*actio quanti minoris* tenut kont illi l-merkanzija kienet konfiskata u għalhekk ma kentix la fil-pussess tagħha u lanqas kummerċjabbli.

30. L-Ewwel Qorti qieset illi l-attriċi ma setgħatx titlob id-danni mingħajr qabel ma titlob il-ħall jew xoljiment tal-bejgħ *ai termini* tal-Artikolu 1209 tal-Kodiċi Ċivili jew permezz tal-azzjoni *redhibitoria*.

31. Ikkonsidrati l-*fattispecie* tal-każ quddiemna, u fid-dawl tat-talbiet kif imressqa fir-rikors ġuramentat, din il-Qorti ma tistax taqbel mal-konklużjoni tal-Ewwel Qorti illi l-azzjoni attriċi hija improponibbli mingħajr it-talba għat-tħassir tal-bejgħ. Tajjeb jiġi mfakkar illi bir-rexxissjoni l-partijiet jiġu mqegħda fl-istat li fih kienu qabel il-ftehim u kull parti għandha trodd lill-oħra dak li tkun irċeviet jew daħħlet b'effett jew bis-saħħa tal-kuntratt issa rexxiss.[13] *Una volta* l-merkanzija mertu tal-kawża l-ewwel ġiet konfiskata mill-awtoritajiet kompetenti u sussegwentement distrutta, il-partijiet ma setgħux jiġu mqegħda fl-istat li fih kienu qabel il-bejgħ.

32. Ġaladarba s-soċjetà attriċi ma talbitx il-ħall tal-bejgħ ma jistax jingħad illi l-kawża li pproponiet is-soċjetà attriċi hija l-azzjoni redibitorja. Bl-istess mod, ġaladarba ma talbitx tnaqqis fil-prezz ma jistax jingħad li esperit l-azzjoni estimatorja. (ara. **Sandro Falzon v. Ebenezer Attard** - Qorti tal-Appell - 26 ta' Mejju, 2021).

33. Rilevanti f'dan ir-rigward it-tagħlim tal-**Professur Victor Caruana Galizia:** "It is the duty of the parties, in instructing the question of law, to

[13] Art. 1209, Kap. 16.

show to the judge the law existing in favour of their respective views; it is, however, also the duty of the Judge, with reference to questions of law, to make good the mistakes or deficiencies of the parties: *iura novit curia*. It is, therefore, the duty of the Judge to examine all the juridical aspects of the case: *narra mihi factum, narra tibi jus.* In performing these functions the Judge does not require the initiative of the parties, who, on the contrary, cannot exercise coercive means on his inquiries."[14]

34. Din il-Qorti tqis illi ġaladarba l-merkanzija mixtrija mis-soċjetà attriċi ġiet mhux biss sekwestrata imma wkoll distrutta mill-awtoritajiet kompetenti, hija batiet evizzjoni tal-oġġett mixtri, evizzjoni li tiskatta l-azzjoni għad-danni minħabba ksur tal-garanzija tal-paċifiku pussess. L-azzjoni għad-danni marbuta mal-paċifiku pussess ma tirrikjedix li x-xerrej jitlob ukoll it-tħassir tal-bejgħ. Dan joħroġ ċar mill-Artikolu 1413 tal-Kodiċi Ċivili fuq ċitat.

35. Azzjoni mibdija fuq il-garanzija tal-pacifiku pussess tista' ssir biss mill-partijiet li daħlu fir-rapport kontrattwali li minnu nibtet il-garanzija u hi biss fil-konfront taghhom li japplikaw il-konsegwenzi naxxenti minn tali garanzija. Il-garanzija tal-paċifiku pussess ma hiex limitata għall-evizzjoni effettiva, definittiva jew konkreta. (ara **Francis Buhagiar et. v. Ta' Natu Limited** - Qorti tal-Appell - 17 ta' Marzu, 2021).

[14] ***Notes on the Code of Organisation & Civil Procedure*** - *Instructions of the Proceedings & Evidence in General* - paġ. 1370.

36. Kif inżamm minn din il-Qorti fis-sentenza **George Fenech et. v. Edith Zerafa et.**[15] mogħtija fil-15 ta' Frar, 2024:

> "Ġie mtenni li l-garanzija tal-pussess paċifiku tal-ħaġa mibjugħa tinkiser jekk jintwera li x-xerrej ikun bata evizzjoni. Dwar x'jikkostitwixxi evizzjoni taħt il-garanzija tal-pussess paċifiku, ingħad fil-ġurisprudenza li ma hemmx bżonn tabilfors li x-xerrej ikun ġarrab evizzjoni bis-saħħa ta' sentenza li tgħid illi huwa ma għandux titlu tajjeb fuq l-art; imma huwa biżżejjed li l-jedd miksub mix-xerrej ikun qiegħed jiġi kkontestat (ara Filippo Pace v. Sacerdote Salvatore Griscti nomine deċiża millPrim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-25 ta' Marzu, 1933, Ta' Kapaċi Limited v. App. Ċiv.1098/14/1 Paġna 30 minn 34 Joseph Meli et deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta' Jannar, 2017 u Carmel sive Charles Zammit et v. Central Mediterranean Development Corporation Limited deċiża mill-Qorti tal-Appell fis-27 ta' Marzu, 2020). Hu biżżejjed għalhekk biex xerrej ikun jista' jinvoka l-garanzija tal-paċifiku pussess li juri li t-tgawdija tal-ġid mixtri minnu tkun taħt theddida reali minħabba difett fit-titlu (ara Godfrey Micallef v. Emanuel Falzon Fava et deċiża mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-27 ta' Frar, 2008). Naturalment f'każijiet bħal dawn, fejn l-evizzjoni ma tkunx ġejja minn sentenza, it-theddida tal-evizzjoni trid tkun waħda reali u konkreta u mhux waħda mistħajla li tkun biss f'moħħ ix-xerrej (ara George Fenech nomine v. Richard Micallef et nomine deċiża mill-Qorti tal-Appell fit-12 ta' Ġunju, 2001). (Ara s-sentenza tal-Qorti tal-Appell tal-31 ta' Mejju, 2023 fil-kawża fl-ismijiet Peter Incorvaja et v. CMR Commercial Limited).[16]"

37. L-espressjoni « evizzjoni » jew « eviżjoni » ġejja mil-Latin « evincere » - « evincere est aliquid vincendo auferre » ie. tieħu l-pussess wara li tirbaħ il-każ tiegħek. Kif jingħad fix-xogħol **Manuale di Diritto Privato - Torrente & Schlesinger :** "Costituiscono evizione pure l'espropriazione forzata del bene o la sua espropriazione per causa di pubblica utilità, ovvero un ordine di distruzione della cosa , ... Se il compratore ... subisce l' evizione ha diritto di pretendere dal venditore il

---

[15] Ara wkoll **Peter Incorvaja et. v. CMR Commercial Ltd. et** - Qorti tal-Appell - 31 ta' Mejju, 2023.

[16] Ara wkoll **Romaro Limited v. George Fenech et.** - Prim'Awla - 3 ta' Ottubru, 2013.

risarcimento del danno, la restituzione del prezzo ... la garanzia per evizione costituisce un effetto naturale del negozio: essa opera senza necessità di una specifica pattuizione" [17]

38. Meta s-soċjetà attriċi ppreżentat quddiem l-Ewwel Qorti nota' ta' sottomissjonijiet hija spjegat illi " ... il-pern tal-kwistjoni marbuta mar-responsabilita hija essenzjalment din. Jekk naqas ir-rispett kwantu l-obbligu ta' garanzija li huwa insitu fil-kuntratt tal-bejgh tiskatta ir-responsabilità ta' bejjiegh .....". Imbagħad minflok ma żammet mal-azzjoni naxxenti mill-ksur tal-obbligu tal-garanziji addossati mil-liġi fuq il-bejjiegħ, irreferiet għall-**Artikolu 1125 tal-Kodiċi Ċivili** li jipprovdi dwar l-azzjoni ġenerali għad-danni u ċjoè illi kull min jonqos li jesegwixxi obbligazzjoni li huwa jkun ikkuntratta hu obbligat għad-danni.

39. L-Ewwel Qorti ġustament qieset li s-soċjetà attriċi kienet qed tagħmel sottomissjonijiet dwar żewġ azzjonijiet li ġuridikament huma distinti minn xulxin. Tgħid hekk fir-rigward fis-sentenza appellata:

> "Skont is-Soċjetá Attriċi, dawn in-nuqqasijiet kuntrattwali skaturaw meta "Fir-rapport ġuridiku bejn is-soċjetá attriċi u dik intimata falla wieħed mill-elementi ossija l-obbligu min-naħa tal-bejjiegħ li jikkonsenja oġġett u prodott għall-iskop li għalih inxtara u ċjoe li jinbiegħ fis-suq." (nota ta sottomissjonijiet para 11 a' fol 284). Is-Soċjetá Attriċi tinsisti li s-Soċjetá Konvenuta għalhekk aġixxiet bi ksur tal-"obbligu tal-garanzija li huwa insitu fil-kuntratt ta' bejgħ" (ara nota ta' sottomissjonijiet para 14 a' fol 285). Is-Soċjetá Attriċi tqis bħala kuntratt ta' bejgħ il-fattura maħruġa mis-Soċjetá Konvenuta (Ara a' fol 7 tal-atti proċesswali).

[17] Edit. 26th – 2023 – Giuffre' – paġ 759.

> 5. Pero' fil-paragrafi 18 sa 20 tan-nota ta' sottomissjonijiet (a' fol 286), is-Soċjeta' Attriċi kompliet targumenta li, bl-azzjoni qed titlob għall-applikazzjoni tal-artikoli 1125 u 1135 tal-Kodiċi Ċivili. Isegwi għalhekk li skont is-Soċjeta' Attriċi l-azzjoni ġiet istitwita abbażi tal-prinċipji ġenerali li jikkontemplaw l-azzjoni għal danni riżultanti minn inadempjenza kontrattwali.
>
> 6. B'dana kollu għal darba oħra in tema tal-Istitut tal-Bejgħ f'paragrafu 14 tal-istess nota ta' osservazzjonijiet is-Soċjeta' Attriċi tgħid hekk: "Għalhekk il-pern tal-kwistjoni marbuta mar-responsabilita hija essenzjalment din. Jekk in-nuqas ir-rispett kwantu l-obbligu ta' garanzija li huwa insitu fil-kuntratt ta' bejgħ tiskatta ir-responsabilita' tal-bejjiegh kwantu dan il-bejgħ bil-konsegwenzi anke indiretti li dan iġib miegħu u dan indipendentement minn kull konsiderazzjoni li ma jkoliex rabta diretta mar-rapport ġuridiku insawrat b'dak il-bejgħ." (a' fol 285 u emfażi tal-Qorti).
>
> 7. Il-Qorti tistqarr li sabitha difficli sabiex tirrinkoncilja dawn iż-żewġt itruf ġuridiċi. Fl-istess nifs li qed jingħad li dan huwa bejgħ, tant li l-istess Soċjeta' Attriċi qed tinvoka il-garanziji tal-bejjiegħ, qed tittenta li tirriklama d-danni, mhux abbażi tal-provvedimenti tal-Istitut tal-bejgħ li għandu r-regoli partikulari tiegħu, iżda bis-saħħa ta' danni kuntrattwali fit-termini ta' dak li jipprovdu l-artikoli 1125 u 1135 tal-Kodiċi Ċivili".

40. Fil-fehma ta' din il-Qorti ż-żewġ azzjonijiet imsemmija mhumiex neċessarjament irrikonċiljabbli kif qisithom l-Ewwel Qorti. Huwa prinċipju ta' dritt illi l-indoli tal-azzjoni jagħżilhom min jadixxi l-Qorti u li tali "indoli tal-azzjoni tigi dezunta mhux tant mill- kliem piu o meno ezatti ta` l-att istituttiv tal-gudizzju, imma mill-iskop li ghaliha huwa intiz il-gudizzju".[18] Huwa wkoll miżmum illi din il-prerogattiva f'idejn attur tagħtih il-jedd illi jressaq f'azzjoni waħda talbiet imsejsa fuq elementi ġuridiċi diversi, basta mhux kunfliġġenti. Kif inżamm mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza **FIMBank p.l.c. v. Food World Limited et.** mogħtija fil-15 ta' Novembru, 2023:

> "Madankollu, kif kellha okkażjoni tirrileva din il-Qorti, fis-sistema legali tagħna, ma hemm xejn li jżomm lill-attur milli jiġma' f'azzjoni waħda aktar minn talba waħda li jkunu msawwra fuq elementi ġuridiċi differenti

[18] Kollez. Vol.XXXIV.III.746.

(ara f'dan is-sens is-sentenza ta' din il-Qorti tas-16 ta' Marzu, 2023, fil-kawża fl-ismijiet **Sandra Rainieri v. Mohib sive Michael Abouzidan).** Hemm ingħad ukoll li, dak li huwa importanti huwa li l-kawżali u t-talbiet ma jkunux konfliġġenti ma' xulxin; iżda mill-bqija l-liġi tħalli għal kollox f'idejn il-parti li tiddeċiedi u tagħżel x'għamla ta' kawża tixtieq tressaq. Hekk ukoll, fis-sentenza fl-ismijiet ta' **Paul Bonello et. v. Ramel u Żrar Limited et.** deċiża minn din il-Qorti fis-26 ta' Mejju, 2021, fejn b'referenza għas-sentenza ta' din il-Qorti tal-14 ta' Novembru, 1949, fil-kawża flismijiet **Borg noe v. Vincenti** (Kollez.Vol: XXXIII.i.535, a fol. 538) ingħad:

> ". . . ma hemmx kwestjoni li dottrinarjament huwa importanti li jiġu, għallfinijiet ta' l-oġġett tat-talba u tad-dritt li jiddeterminaha, eżaminati attentament il-fattijiet li jkunu taw lok għall-ġudizzju, u dawn il-fattijiet ma jistgħux ma jkunux a konjizzjoni tal-kontendenti; jekk minn dawn il-fattijiet jitnissel aktar minn dritt wieħed sabiex id-domanda tkun imressqa 'l quddiem f'ġudizzju, ma hemm xejn fil-liġi li l-attur li jippromwoviha ma jkunx jista' jiddeduċihom jekk jittendi li huma ntiżi għall-otteniment ta' l-oġġett propost, salv li l-istess ma humiex inkonċiljabbli. Dina r-redazzjoni ta' l-att taċ-ċitazzjoni ma tirrendix dak l-istess att għall-kawżalijiet tiegħu mhux ċar, iżda se mai turi in forza ta' liema drittijiet ("jus petendi") l-attur ikun qiegħed jippromwovi l-azzjoni. Apparti dana, ebda preġudizzju ma jitnissel lill-konvenut minn dana l-aġir ġuridiku, il-għaliex huwa jkun jista' jirripudja l-azzjoni attriċi għad-drittijiet kollha radikati fl-att promotorju tal-kawża. . ."

(sottolinjar ta' din il-Qorti)"

41. Din il-Qorti ma tara xejn kunfliġġenti bil-pożizzjoni li ħadet l-attriċi fin-nota ta' sottomissjonijiet tagħha illi l-azzjoni tagħha kienet sew l-azzjoni ġenerali għad-danni kif ukoll l-azzjoni *ai termini* tal-garanziji naxxenti mill-istitut tal-bejgħ, fil-każ odjern tal-paċifiku pussess. Għalkemm is-soċjetà attriċi ma ċċitatx espressament Artikolu 1413, it-talba għad-danni minħabba evizzjoni tista' tiġi meqjusa bħala talba għar-rižarċiment kontemplat taħt l-imsemmi artikolu.

42. Issa, huwa minnu li hemm ġurisprudenza li żżomm dak pretiż mis-soċjetà attriċi illi bejjiegħ li jikser l-obbligi kuntrattwali tiegħu huwa

passibbli għall-azzjoni ġenerali għad-danni *ai termini* tal-Artikolu 1125 tal-Kodiċi Ċivili. Il-prinċipju li r-rimedji miftuħa għax-xerrej mhumiex limitati għal dawk li jissemmew taħt l-istitut tal-Bejgħ reġa' ġie kkonfermat mill-Qorti tal-Appell fis-sentenza **Ġorġ Bonello et. v. Joseph Grech et** mogħtija fit-30 ta' Marzu, 2022: " ... Madankollu, jibqa' l-fatt li r-rimedju taħt l-Art. 1427 tal-Kodiċ Ċivili ma jeskludix rimedji oħra." B'eżempju fejn inżamm li l-azzjoni ġenerali għad-danni hija wkoll miftuħa għax-xerrej issir referenza għas-sentenza **Baldassere Bugeja et. v. George Muscat et.** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fid-29 ta' Mejju, 2009:

> "L-atturi fil-kawza odjerna … talbu rimedju generali u ressqu kawza ghad-danni minhabba ksur t'obbligazzjoni kuntrattwali. Din l-azzjoni tidher li giet accettata minn din il-Qorti almenu f'zewg sentenzi. Fil-kawza **Caruana v. Vella,** deciza minn din il-Qorti fis-27 ta' Marzu, 2003, il-venditur instab responsabbli ghad-danni meta biegh fond meta kien jaf jew kellu jkun jaf li l-appartament in kwistjoni ma kienx kopert bil-permessi relattivi. Fil-kawza **Mallia Bonello v. Camilleri**, deciza wkoll minn din il-Qorti fl-1 ta' Frar, 2008, din il-Qorti osservat illi:
>
> > "Hija haga evidenti ghal din il-Qorti illi l-azzjoni ta' l-attur hija wahda intiza ghar-rizarciment tad-danni li huwa sejjer isofri minhabba li, kif jallega, il-konvenuti ttrasferewlu fond residenzjali msemmi fic-citazzjoni meta dan ma kienx kopert mid-debiti permessi mill-Awtorita` kompetenti biex jintuza ghal skop residenzjali. Bhala tali jidher li l-azzjoni odjerna ta' l-attur hija bbazata fuq l-Aritkolu 1125 tal-Kodici Civili kif ukoll l-Artikolu 1127 ta' l-istess kodici. Dawn l-Artikoli rispettivament jiddisponu hekk:
> >
> > > "1125. Kull min jonqos li jesegwixxi obbligazzjoni li huwa jkun ikkuntratta, huwa obbligat ghad-danni.
> > >
> > > "1127. Fil-kaz li ma tigix esegwita obbligazzjoni li biha wiehed ikun intrabat li jaghmel xi haga, il-kreditur jista' jigi moghti ssetgha li jiehu hsieb jesegwiha huwa nnifsu bi spejjez taddebitur."
>
> Din l-ahhar xejra gurisprudenzjali giet ezaminata wkoll mill-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) Gurisdizzjoni Superjuri, fil-kawza **Axiaq v. Galea et.,** deciza fit-2 ta' Mejju, 2008, u waslet ghall-konkluzjoni li, f'kaz ta' fond mibjugh mhux kopert bil-permessi mehtiega ghall-uzu tieghu, "ir-

> <u>rimedji miftuha ghax-xerrej m'humiex limitati ghal dawk li jissemmew taht l-istitut tal-bejgh."</u>[19]

43. Fuq l-istess linja ta' ħsieb is-sentenza **Franco Dipasquale v. Gaetano Abela** mogħtija mill-Qorti tal-Appell fit-30 ta' Mejju, 2014, kawża li trattat bejgħ ta' immobbli li nbiegħ bħala residenza u wara rriżulta li l-permess kien għall-*basement* mhux abitabbli:

> "Fil-kuntest tal-appell tal-attur, gia` rajna li l-azzjoni tieghu, bhala wahda ghaddanni, tista' timxi, u d-danni, allura, ma ghandhomx ikunu limitati ghaddifferenza fil-prezz, kif stabbiliet l-ewwel Qorti. La darba l-azzjoni attrici mhux marbuta mal-Artikolu 1390 tal-Kodici Civili, id-danni ghandhom ikunu dawk reali u ma ghandhomx jirriapprezentaw biss "it-tnaqqis fil-prezz tal-bejgh".
>
> Jirrizulta mill-atti, minn stima ex parti li ma gietx kontesta, li llum l-attur suppost huwa proprjetarju ta' appartament li jiswa Lm78,000, pero`, bhala fatt ghandu basement (ghax ghal dan hemm permess) li jiswa Lm35,000. Skont l-istess perit ex parte, in-nuqqas ta' permess mhux wiehed sanabbli. Dan ifisser li, tort tal-konvenut, l-attur "titlef" Lm43,000 f'valur tal-proprjeta`, u din is-somma, allura, tirrapprezenta d-danni li hu intitolat ghalihom l-attur".

44. Filwaqt li fir-rigward ta' evizzjoni nżamm aktar reċeneti illi " ... f'azzjoni bażata fuq il-paċifiku pussess ir-rimedju tad-danni *ut sic* mhux dak konsentit mil-ligi, però, it-talba kif magħmula tista' tiftiehem bħala waħda għar-rimedji li tipprovdi l-liġi taħt l-Artikolu 1413 tal-Kodiċi Ċivili, li jistgħu jitqiesu bħala d-danni dovuti meta jkun hemm ksur ta' din il-garanzija" (**Francis Buhagiar et. v. Ta' Natu Limited** - Qorti tal-Appell - 17 ta' Marzu, 2021).

---

[19] Sottolinear ta' din il-Qorti.

45. Hekk ukoll fil-kawża odjerna l-pretensjoni tas-soċjetà attriċi illi sofriet danni konsegwenzjali l-evizzjoni tal-merkanzija minnha mixtrija taqa' perfettament fil-parametri ta' azzjoni għar-riżarċiment ta' danni minħabba evizzjoni kontemplata fl-Artikolu 1413 tal-Kodiċi Ċivili. Azzjoni taħt Artikolu 1413 ma teħtieġ l-ebda talba għat-tħassir tal-bejgħ għaliex tagħti jedd lix-xerrej li jsofri evizzjoni azzjoni għar-radd tal-prezz, għar-radd tal-frottijiet, għall-ħlas tal-ispejjeż ġudizzjarji u finalment għall-ħlas tad-danni inkluż "kull ħlas leġittimu ieħor li jkollu x'jaqsam mal-bejgħ". Tapplika hawn il-massima legali *ubi lex voluit dixit, ubi noluit tacuit*.

46. Tqis għalhekk li l-azzjoni attriċi tinkwadra ruħha bħala azzjoni *ai termini* tal-Artikolu 1413 tal-Kodiċi Ċivili u konsegwentement hija proponibbli mingħajr il-ħtieġa li jintalab it-tħassir jew il-ħall tal-kuntratt ta' bejgħ.

47. Naturalment jekk seħħitx evizzjoni fit-termini tal-liġi u jekk is-soċjetà attriċi sofrietx danni huwa mertu li għad irid jiġi deċiż mill-Ewwel Qorti wara li l-atti jintbgħatu lura quddiemha.

Decide.

Għaldaqstant, għar-raġunijiet fuq mogħtija, din il-Qorti qiegħda tilqa' l-appell tas-soċjetà attriċi appellanti, tħassar is-sentenza fl-ismijiet

premessi mogħtija mill-Qorti Ċivili, Prim'Awla fis-26 ta' Ġunju, 2020, u tiċħad l-ewwel eċċezzjoni tas-soċjetà konvenuta bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra s-soċjetà konvenuta.

Ir-Reġistratur għandu jibgħat l-atti lura quddiem l-Ewwel Qorti sabiex tissokta bis-smigħ tal-kawża fl-istadju li kienet qabel iddifferietha għas-sentenza.

Mark Chetcuti Prim Imħallef	Robert G. Mangion Imħallef	Grazio Mercieca Imħallef

Deputat Reġistratur
rm