



**QORTI CIVILI  
PRIM' AWLA**

**ONOR. IMHALLEF  
GIANNINO CARUANA DEMAJO**

Seduta tad-29 ta' Ottubru, 2008

Citazzjoni Numru. 1840/2001/1

**L-Awtorit  tad-Djar**

***Versus***

**Joseph u Catherine konjuġi Saliba**

F'din il-kawza l-awtorit  attrici qiegħda tfittex li tħassar kuntratt għax qiegħda tgħidillil-kunsens tagħha nkiseb bi żball.

I -citazzjoni tgħid illi b'kuntratt tat-18 ta' Novembru 1998 fl-atti tan-Nutar Mario Bugeja l-awtorit  attrici bigħet lill-konvenuti l-fond numru 30, Triq Ferdinando Falzon, i -Żurrieq, bis-*soil area* ta' miegħu u bil-*garage* li huwa "parti integrali" mill-fond, bil-prezz ta' sbatax-il elf, seba' mija u ħamsa u sebgħin lira (Lm17,775). Dan il-kuntratt kien sar wara konvenju li ma kienx jaħseb għall-bejgħ tal-*garage*, u l-kunsens ta' l-awtorit  attrici għall-kuntratt ingħata bi żball li jolqot is-sustanza nfisha oġġett tal-ftehim għax qatt ma kien hemm il-ħsieb li jinbigħ il-*garage*.

L-awtorità attriċi għalhekk fetħet din il-kawża u qiegħda titlob illi l-qorti:

1. tgħid illi l-awtorità attriċi daħlet fil-kuntratt tat-18 ta' Novembru 1998 fl-atti tan-Nutar Mario Bugeja bi żball li jolqot is-sustanza infisha tal-ħaġa li hi l-oġġett tal-ftehim għax riedet tbigħ id-dar mingħajr il-*garage*; u
2. tħassar il-kuntratt u tagħti dawk il-provvedimenti li jidhrulha xierqa, fosthom billi tordna li jintradd lill-konvenuti l-prezz imħallas kif iġhidu u jridu l-artt. 974 u 976 tal-Kodiċi Ċivili.

Qiegħda titlob ukoll l-imgħax u l-ispejjeż.

Il-konvenuti ressqu dawn l-eċċezzjonijiet:

1. l-azzjoni ta' l-attriċi waqgħet bi preskrizzjoni ta' sentejn taħt l-art. 1222(1) tal-Kodiċi Ċivili; u
2. it-talbiet ta' l-attriċi ma jistgħux jintlaqgħu għax:
  - a. it-talba ma ssegwix il-premessi; u
  - b. ma kien hemm ebda żball ta' fatt għax il-*garage*, li jiffirma parti integrali mill-fond, kien dejjem inkluż fil-ftehim.

Il-fatti li wasslu għal din il-kawża seħħew hekk:

B'kitba privata tat-13 t'Awissu 1998 l-awtorità attriċi ntrabtet li tbigħ lill-konvenuti, li ntrabtu li jixtru mingħandha "l-fond 30 Triq Ferdinando Falzon, Żurrieq, inkluża *soil area*", bil-prezz u bil-pattijiet imsemmija fl-istess kitba. Il-kitba kellha torbot għal tliet xhur.

Imbagħad, b'att pubblikat min-Nutar Mario Bugeja fit-18 ta' Novembru 1998, l-awtorità attriċi bigħet lill-konvenuti, li xtraw mingħandha, "il-fond numru tletin (30), fi Triq Ferdinando Falzon, Żurrieq, inkluż is-*soil area* annessa miegħu, inkluż il-garaxx formanti parti integrali mill-istess fond ... ..".

L-awtorità attriċi qiegħda tgħid illi l-ħsieb tagħha kien li jinbigħ il-fond kif deskritt fil-konvenju, *i.e.* bis-*soil area* iżda mhux bil-*garage*, u kien bi żball illi fil-kuntratt ta' bejgħ-u-xiri ssemma wkoll il-*garage*.

Dwar l-iżball tal-kunsens li jista' jwassal biex kuntratt ma jkunx jiswa l-artt. 974 *et seqq.* tal-Kodiċi Ċivili jgħidu hekk:

**974.** Jekk il-kunsens ikun ġie mogħti bi żball, jew meħud bi vjolenza, jew b'egħmil doluż, ma jkunx jiswa.

**975.** L-iżball dwar il-liġi ma jgħibx in-nullità tal-kuntratt ħlief meta dan ikun il-kawża waħdenija jew ewlenija tiegħu.

**976.** (1) L-iżball dwar il-fatt ma jgibx in-nullità tal-kuntratt ħlief meta jaqa' fuq is-sustanza nfisha tal-ħaġa li tkun l-oġġett tal-ftehim.

Il-preskrizzjoni ta' din l-azzjoni hija regolata bl-artt. 1222(1) u 1223(1) tal-Kodiċi Ċivili:

**1222.** (1) Meta l-liġi f'xi każ partikolari ma tistabbilixxix żmien aqsar, l-azzjoni għar-rexxissjoni minħabba vjolenza, żball, egħmil doluż, stat ta' interdizzjoni, jew nuqqas ta' età, taqa' bil-preskrizzjoni egħluq sentejn.

**1223.** (1) Iż-żmien tal-preskrizzjoni hawn fuq imsemmi jibda jgħodd biss, fil-każ ta' vjolenza, minn dak in-nhar li l-vjolenza tispicċa, u, fil-każ ta' żball, ta' egħmil doluż, jew ta' kawża falza, minn dak in-nhar li jinkixef id-difett.

Fil-każ tallum il-kuntratt ġie pubblikat fit-18 ta' Novembru 1998. L-iżball – kien jew ma kienx żball *in substantia* – seta' nkixef dak il-ħin stess għax mill-kuntratt jidher illi l-fond inbigħ bil-*garage*, u għalhekk il-preskrizzjoni bdiet tgħaddi dakinhar stess. Il-kawża nfetħet fid-29 ta' Novembru 2001, aktar minn sena wara li għalaq iż-żmien ta' preskrizzjoni.

L-eċċezzjoni ta' preskrizzjoni għalhekk għandha tintlaqa'. Il-qorti għalhekk taqta' l-kawża billi tilqa' l-eċċezzjoni ta' preskrizzjoni u tiċħad it-talbiet ta' l-awtorità attriċi, li għandha tħallas l-ispejjeż kollha tal-kawża.

### < Sentenza Finali >

-----TMIEM-----