23 ta' Jannar, 1964

Imhallef:

Onor. Prof. Joseph Henry Xuereb LL.D.

Tommaso Vassallo

versus

Cristino Zahra.

Xjoljiment ta' bejgh — Difett okkult — Azzjoni Redibitorja

Art. 1474 u 1477 tal-Kodiċi Ċivili.

F'każ ta' akkoljiment tat-talba għar-rexxissjoni tal-bejgħ, skond il-liġi għar-rigward tal-eventuali rimbors trid issir distinz-

zjoni fejn il-bejjiegħ ikun jaf bid-difett tal-ħaġa li jbiegħ u fejn ma ikunx jaf.

Il-Qorti:

Rat iċ-ċitazzjoni li biha l-attur, wara li ppremetta illi bil-kuntratt tal-erbgħa ta' Lulju, 1959, fl-atti tan-Nutar Vincenzo Mario Pellegrini l-konvenut biegħlu w ittrasferilu l-utili dominju perpetwu tal-mezzanin li qiegħed f'San Pawl il-Baħar, f'High Street, numru mija u erba u sebgħin (N. 174) suġġett għaċ-ċens annwu perpetwu ta' ħmistax il-xelin (15/-) u dana versu il-prezz ta' seba mitt lira (£700) li tħallsu fuq l-att u bil-kundizzjonijiet indikati fl-att. U illi issa rriżulta li dan il fond fih viżji ta' ħsara li kienet moħbija għall-bniedem li mhux tas-sengħa u li ma jarax il-perikolu imminenti tal-fond, kif jidher mid-deskrizzjoni maċ-ċitazzjoni u kif jirriżulta fit-trattazzjoni tal-kawża, b'mod li l-istess viżji jirrendu dan il-fond mhux tajjeb għall-użu li għalieh hwa destinat kieku hu kien jaf b'dawn id-difetti ma kienx jakwistah, talab li — premessi id-dikjarazzonijiet u il-provvedimenti kollha meħtieġa speċjalment dik lil l-fond fieh difetti okkulti —

(1) Jiġi min dina l-Qorti dikjarat xjolt il-bejgħ tal-utili dominju perpetwu tal-mezzanin numru mija u erba u sebgħin (174), High Street, San Pawl il-baħar suġġett għaċ-ċens annwu perpetwu ta' ħmistax il-xelin li sar fl-atti tan-Nutar Vinċenzo Maria Pellegrini fl-erba ta' Lulju, 1959 imħabba d-difetti okkulti fuq imsemmija; (2) il-konvenut jiġi kundannat jieħu lura l-imsemmi mezzanin u jrodd lura lill-attur is-somma ta' sebgħa mitt lura (£700) prezz tal-istes fond, (3) u l-konvenut jiġi kundannat li jħallas lill-attur l-ispejjeż prinċipali u aċċessorji li, kif jirriżulta fit-trattazjoni tal-kawża, huwa ħareġ in konnessjoni mal-kuntratt

fuq imsemmi. Bl-imgħax legali mid-data tal-kuntratt tal-bejgħ u bl-ispejjes kompriżi dawk tal-protest tas-seba u għoxrin ta' Mejju, 1960, kontra il-konvenut.

Rat id-dikjarazzjoni tal-fatti u n-nota tax-xhieda kif ukoll id-dokumenti preżentati miċ-ċitazzjoni.

Rat in-nota tal-eċċezzjonijiet tal-konvenut li biha qal u hu xtara l-fond in kwistjoni mingħand Ignazio Scicluna fil-ħdax ta' Awissu 1958 iżda l-ewwel darba li sar jaf bl-allegazzjoni tad-difetti latenti msemmija fiċ-ċitazzjoni kienet meta rċeva l-protest legali mingħand l-attur tas-sebgħa u għoxrin ta' April 1960; għalhekk jeħtieġ li l-attur jipprova l-eżistenza ta' dawna d-difetti li ma humiex suffiċjentement provati b'relazzjoni "ex parte". Hu imbagħad irriserva kull dritt tiegħu kontra l-awtur tiegħu li kien ġa notifikat bi protest lawdatorju;

Rat ... omissis ...

Rat l-atti tal-kawża l-oħra numru ħames mija u sitta u tmenin (586) tas-sena 1960 fl-ismijiet "Cristino Zahra et vs Ignazio Scicluna" fuq il-lista ta' l-lum u li sejra tiġi ukoll deċiża, wara l-preżenti, fis-sens tad-digriet riferit tas-seba' ta' Ottubru, 1960;

Semgħat ... omissis ...

Ikkunsidrat:

Illi l-perit ġudizzjarju irrisponda għall-kweżiti lilu posti fid-digriet ta' nomina tiegħu billi qal li verament jeżistu d-difetti li jsemmi l-attur u l dawna kienu hekk jeżistu meta l-post in kwistjoni ġie mibjugħ lill-attur, kif ukoll meta

kien akkwistah il-venditur tiegħu stess, ċioe' il-konvenut; hu qal ukoll li dawna kienu moħbija f'dawna iż-żewġ mumenti imsemmija u bdew jidhru wara li l-attur kien raġa biegħ il-post meta imbagħad, wara tfittxija taħt direzzjoni teknika, rriżultat l-entità konsiderevoli tagħhom;

Illi taħt dawna ċ-ċirkostanzi ma kienx jidher dubbju li jirrikorru r-rekwisiti li trid il-liġi (art. 1474 Kod. Ċiv.) għall-eżerċizzju ta' l-azzjoni redibitorja li qiegħed jagħmel l-attur u kontemplata fl-art. 1477 ibidem, pero fis-seduta tassittax ta' Ġunju, 1961 il-konvenut, permezz tad-difensur tiegħu, irrileva li l-attur seta' kien jaf bid-difetti in kwistjoni, f'liema każ kien jonqos ir-rekwiżit tal-okkultezza, u wara li l-kawża ġiet imħollija għas-sentenza, inħasset innećessità li dana il-punt jiġi verifikat aħjar partikolarment in vista taż-żmien bejn l-akkwist li kien għamel il-konvenut min għand Ignazio Scicluna (li fih l-attur kien is-sensal) u l-akkwist da parti ta' dana Scicluna stess li ma kienx jippermetti tul ta' żmien dikjarat li għadda bejn il-konvenju u l-att effettiv bejn il-konvenut u l-imsemmi Scicluna;

Illi x-xhieda mismugħa wara dik is-seduta jixħtu ċertu dubbju fuq l-attur għal dik li hi xjenza da parti tiegħu tad-difetti in kwistjoni; però wara eżami akkurat tax-xhieda u provi kollha fuq dana il-punt li verament hu importanti u deċisiv f'dina il-kwistjoni, il-Qorti tasal għall-konklużjoni li l-attur ma kienx jaf b'dawna d-difetti għalkemm seta' kellu idea li jeżistu ċerti difetti ta' natura ferm iżjed ħafifa min dawk verament eżistenti; dana il-Qorti tagħmlu speċjalment in vista tal-konsiderazzjonijiet segwenti u ċioe':—
(a) dawna d-difetti żviluppaw wara żmien li hu kien ra oriġinarjament il-post meta għamilha ta' sensal fin-negozju tal-konvenut ma' Ignazio Scicluna, kif rilevat mill-Perit, (b) ix-xjenza tiegħu ma setax kienet aħjar min dik ta' dana

Ignazio Scicluna għax setgħat tiġi komunikata min dan biss, u dana stess, skond ix-xhud Is.doro Brincat (fol. 151) ma tax importanza li d-difetti li allura ssemmew meta kien sejjer jixtri l-fond għalih stess, tant li fil-fatt xtrah u rriżulta li mar anke joqgħod fih, (c) l-istess attur xtara hu stess u mar joqgħod fil-post għal żmien li setgħa sakemm, raġa bniegħu, wara li l-konvenut ried inneħħih ħalli imur joqgħod ir-Rabat biex ikun viċin ix-xogħol ma missieru, (d) id-danni l-lum riskontrati juru perikolu tali li bniedem normali ma jeħux jekk jaf bih u (e) l-imsemmija Scicluna u warajh l-ewwel il-konvenut u mbagħad l-attur qagħdu fil-post għaliex dawna d-danni ma kienux jidhru billi kienu mgħottija bl-inkolmar tal-konsenturi, tikħil u tibjid, li jirriżultaw li saru qabel ma okkupa l-fond Scicluna. Huwa veru li waqt il-laqgħa meta ġie firmat il-konvenju ssemma id-diskors dwar il-possibilità ta' danni meta kienu naturalment preżenti ż-żewġ kontendenti però Scicluna ma jirriżultax li għamel premura biex jeħles mill-fond li kien akkwista allavolja kien jaf bl-istess danni u biss ried li ma jkunx hemm inkwiet u kwindi issuġġerixxa li ma jsir xejn, u min dana l-atteġġjament biss l-attur ma setgħax jifhem bl-eżistenza tad-danni kif il-lum riżultati li kif intqal, l-anqas ma mmaġina allura l-istess Scicluna, anqas u anqas setgħa jifhem hekk il-konvenut li ġie deskritt bħala wieħed ta' intelliġenza nferjuri għal ta' l-attur u ta' Scicluna, bir-riżultat li d-danni eżistenti fil-fond, tal-gravità biss in segwitu riżultata, kienu moħbija għaż-żewġ kontendenti fl-epoka li l-konvenut xtara min għand Scicluna (meritu tal-kawża l-oħra) u hekk baqgħu meta huma stess għamlu il-kuntratt ta' bejniethom (meritu tal-kawża presenti);

Ikkunsidrat:

Illi taħt dawn iċ-ċirkostanzi li jiġġustifikaw l-istanza

attriċi għar-rexxissjoni ta' l-att hemm lok li jiġi stabilit dak li l-konvenut għandu iħallas lill-attur, kif dan ukoll qed jitlob. It-talba tiegħu hija għall-prezz imħallas, għall-ispejjes prinċipali u aċċessorji fl-okkażżjoni tal-akkwist u għall-imgħax fuq il-prezz mid-data tal-akkwist.

Illi skond il-liġi (Art. 1479 Kod. Ċiv.) trid issir distinzjoni fejn il-bejjiegħ ikun jaf bid-difetti tal-ħaġa li jbiegħ u fejn ma jkunx jaf; mill-konsiderazzjonijiet premessi jirriżulta li l-konvenut ma 'kienx jaf bid-difetti in kwistjoni u kwindi skond it-tieni inċis ta'-Artikolu msemmi hu għandu biss irodd il-prezz lix-xerrej u jħallsu l-ispejjeż li kellhom x'jaqsmu mal-bejgħ; għalhekk fil-każ presenti ma hemmx lok għall-ħlas tal-imgħax mid-data tal-kuntratt, kif mitlub, billi dawn jirrapreżentaw danni (ara art. 1090 kod. ċit) li ma humiex dovuti; dawn għandhom jitħallsu biss mid-data tan-notifika tal-protest li l-attur għamel lil konvenut fis-seba' u għoxrin ta' Mejju, 1960 jekk saret, jew mid-data tan-notifika taċ-ċitazzjoni, billi minn allura l-konvenut ġie kostitwit in mora; ebda ħlas ieħor mhu dovut.

Illi a bażi ta' dawna r-regoli, li biss huma applikabili għar-rexissjoni tal-bejgħ bħala effett ta' l-azzjoni redibitorja rikonoxxjuta lix-xerrej fil-konfront mal-bejjiegħ tiegħu, l-ammonti rifondibbli u pagabbli lill-attur mill-konvenut huma l-prezz ta' seba mitt lira (£700), ta' l-att fl-ammont ta' ħmistax il-lira, sittax il-xelin u sitt soldi (£15.16.6.) u spejjeż oħra aċċessorji ta' żewġ liri (£2) b'kollox seba mija u sbatax il-lira, sittax il-xelin u sitt soldi (£717.16.6).

Għall-dawna l-motivi u dawk tal-Perit Ġudizzjarju li huma adottati:—

Il-Qorti tipprovdi fuq it-talbiet attriċi billi (1) tilqa' l-

ewwel domanda ta' l-attur billi tiddikjara maħlul l-att ta' bejgħ indikat fl-istess domanda, u (2) tilqa' d-domandi l-oħrajn ta' l-attur u tikkondanna lill-konvenut iħallas lill-attur, b'rifużjoni tal-prezz u spejjes mitluba, s-somma kompressiva ta' seba' mija u sbatax il-lira, sittax il-xelin u sitt soldi (£717.16.6) u bl-imgħax, kif ġa imfisser. L-ispejjeż jitħallsu mill-konvenut.