5 ta' Frar, 1962

Imħallfin:—

Is-S.T.O. Prof. Sir Anthony J. Mamo, O.B.E., C.St.J., Q.C., B.A., LL.D., President;

Onor. Dr. A.J. Montanaro Gauci, C.B.E., K.M., LL.D.;

Onor. Dr. W. Harding, C.B.E., K.M., B.Litt., LL.D.

Alfred Mizzi ne

versus

Emmanuele Cassar et.

Lokazzjoni — Danni kaġunati minn Difetti fil-Fond Lokatizju — Kolpa Kontributorja — Art. 1634 u 1635 tal-Kodiċi Ċivili

Sid il-kera ma jweġibx għall-mankamenti jew difetti li jidhru fil-fond mogħti b'kiri, u li l-kerrej seta' jinduna bihom huwa nnifsu fiż-żmien tal-kuntratt. Kwantu għad-difetti li jkunu moħbija, jekk il-kerrej ibati xi ħsara minħabba fihom, sid il-kera hu obligat għall-ħlas tad-danni jekk hu kien jaf bihom fiż-żmien tal-kuntratt, jew kellu raġun jissuspetta li kienu jeżistu, u ma jkunx għarraf bihom lill-kerrej.

Imma jekk il-kerrej jikkontribwixxi għad-danni, huwa jkun ħati ta' ħtija kontributorja li tirrendieh responsabbli għal parti mid-danni. L-apporzjonament tal-ħtija huwa mħolli fil-ġudizzju prudenzjali tal-Qorti skond ir-riżultanzi tal-każ; u meta ma tistgħax tiġi stabbilita l-parti li kull wieħed ikun ikkontribwixxa għad-danni, dawn jinqasmu bin-nofs.

Il-Qorti:— Rat l-att ta' ċitazzjoni li biha l-attur, wara li ppremetta li hu jikri minn għand il-konvenut Cassar il-maħżen li jinsab il-Ħamrun, Parish Priest Muscat Square, numru 26; u li fl-imsemmi maħżen jinsab "inspection chamber" miksi bl-injam tal-katusi tal-ilma tal-bejt u tal-bitħa tad-dar kontigwa u sovrapposta għall-maħżen fuq imsemmi, li tagħha huwa proprijetarju l-konvenut Cassar u inkwilin il-konvenut Eminyan; u li matul ix-xahar ta' Novembru 1955 mill-imsemmi "inspection chamber" ħareġ kwantità ta' ilma u materjal ieħor li kkaġuna dannu konsiderevoli lill-merkanzija, konsistenzi f'ħalib tal-bott u

margerina fil-lanċ, proprjetà tal-attur, u li kienet tinsab *storjata fl-imsemmi maħżen*; talab illi, premessi d-dikjarazzjonijiet neċessarji, u senjatament dik li l-konvenuti, jew min minnhom, huma responsabbli tal-ħsara sofferta mill-attur, u mogħtija l-provvedimenti opportuni, (1) il-konvenuti, jew min minnhom, jiġu dikjarati responsabbli tal-ħsara sofferta mill-attur għar-raġunijiet fuq imsemmija, (2) jiġu likwidati minn din il-Qorti l-imsemmija danni, okkorrendo anke per opera ta' periti nominandi, (3) il-konvenuti, jew min minnhom, jiġu kundannati jħallsu lill-attur id-danni hekk likwidati. Bl-ispejjeż, kompriżi dawk tal-protest *tat-23 ta' Novembru 1955*;

Rat in-nota tal-eċċezzjonijiet tal-konvenut Robert Eminyan, li biha qal illi huwa sempliċi inkwilin tad-dar kontigwa mal-maħżen indikat fiċ-ċitazzjoni, u ħa dejjem il-kura neċessarja tal-post lilu mikri, u għalhekk mhux tenut responsabbli ta' kull danni pretiżi; huwa qatt ma kellu relazzjoni mal-attur;

Rat in-nota tal-eċċezzjonijiet tal-konvenut Emmanuel *Cassar, li biha qal li mhux responsabbli għall-ħsara li* qiegħed jallega l-attur nomine, peress li, meta l-post kien inkera lill-attur nomine għall-ewwel darba fl-1952, kien ġie hekk mikri bid-drenaġġ ġdid u approvat mill-Awtorità Sanitarja. Jekk l-"inspection chamber" imsemmi fiċ-ċitazzjoni ġralu xi ħsara, dan mhux dovut għal xi ħtija tal-konvenut; għalhekk it-talba attriċi għandha tiġi respinta; bl-ispejjeż; salvi eċċezzjonijiet oħra;

Omissis:

Rat il-verbal tas-seduta tal-15 ta' Ġunju 1959 (fol. 46), li minnu jirriżulta li l-partijiet f'seduta li saret quddiem il-perit qablu li dan jirrelata għall-bidu dwar ir-responsabbiltà biss, u ma jillikwidax ukoll id-danni, u d-digriet tagħha ta' dik l-istess ġurnata, li bih fuq talba tal-perit dwar direttivi fuq dan il-pont, hija awtorizzat lill-perit biex jillimita x-xogħol tiegħu għal din il-kwistjoni tar-responsabbiltà u jippreżenta relazzjoni separata;

Omissis;

Rat is-sentenza ta' dik il-Qorti tat-12 ta' Ottubru 1961, li biha ċaħdet l-ewwel talba tal-attur biex il-konvenuti jew min minnhom jiġu dikjarati responsabbli tal-ħsara msemmija fiċ-ċitazzjoni, bl-ispejjeż kontra l-attur nomine; u konsegwentement asteniet ruħha milli tieħu konjizzjoni tat-tieni u t-tielet talba, billi ma hemmx lok għalihom; wara li kkunsidrat;

Illi l-azzjoni preżenti hija diretta kontra ż-żewġ konvenuti, Eminyan u Cassar. Il-perit tekniku wasal għall-konklużjoni li l-konvenut Eminyan mhux responsabbli tal-ħsara pretiża mill-attur; u sija l-attur kemm il-konvenut Cassar ma għamlu ebda kritika dwar din il-konklużjoni. Infatti, fin-nota tal-osservazzjonijiet tagħhom, l-attur u l-konvenut Cassar illimitaw il-kwistjoni bejniethom it-tnejn biss, u sottomettew li l-ħtija tad-danni kienet tal-parti l-oħra, jew li l-ħtija tal-parti l-oħra kienet akbar minn tiegħu stess, iżda ħadd minnhom ma xeħet il-ħtija fuq il-konvenut Eminyan. Il-Qorti ma tħossx li ma għandiex taqbel ma' din il-konklużjoni, billi dan appena sar jaf b'dak li kien ġara, dejjem ħa l-passi meħtieġa, fil-limiti kollha li seta', biex ma ssirx ħsara, u jekk ma evitax il-ħsara kollha b'mod assolut, dak li seta' kkaġuna kien tant insinifikanti a paragun tal-ħsara sofferta, li mhux il-każ li wieħed jagħtiha xi importanza jew piż, u bil-kemm kien il-każ li tissemma;

Illi, in vista' ta' dan, il-kwistjoni tar-responsabbiltà trid tiġi eżaminata fil-konfront biss tal-kontendenti l-oħrajn, ċjoè l-attur u l-konvenut Cassar;

Illi r-relazzjoni bejn dawn il-kontendenti hija waħda li tidderiva mill-lokazzjoni li l-attur ħa minn għand dan il-konvenut tal-maħżen in kwistjoni, b'mod li l-kwistjoni odjerna trid tiġi studjata fid-dawl tad-dispożizzjonijiet speċjali li jirrigwardaw il-lokazzjoni, u li jiddixxiplinawha, sa fejn dawn jeżistu, a preferenza tal-prinċipji ġenerali li skond dak li jirriżulta mill-proċess jidher li sar;

Illi fl-eżami ta' din il-kwistjoni l-Qorti tippremetti li ma ssib ebda raġuni biex, għal-lat tekniku tagħha, u għal dawk li huma kwistjonijiet ta' fatt, ma toqgħodx fuq dak

li jirriżulta mill-perizja, li hija elaborata u akkurata taħt dawn l-aspetti; u hekk hija taqbel ma' dak li jingħad fil-perizja fis-sens li hemm difett fis-sistema tad-drenaġġ tal-post in kwistjoni (fol. 183 u 184 tal-proċess), u li l-istess drenaġġ mhux regolari u skond il-liġi (fol. 182/183 tal-proċess). Għalhekk ta' min jara kif dawn ir-riżultanzi jaffettaw l-aspett ġuridiku tal-kwistjoni;

Illi, trattandosi ta' kwistjoni ta' danni, u mhux tal-validità tal-kontrattazzjoni per sè, il-Qorti ma tarax li għandha tingħata mportanza kbira lill-fatt tal-mod irregolari u illegali li bih jinsab kostruwit id-drenaġġ. Apparti kull responsabbiltà tas-sid quddiem il-liġi sanitarja, il-kwistjoni tal-lum verament hi jekk id-drenaġġ hux adegwat għall-iskop li għandu jservi, u l-kerrej ma jistax jitlob danni kontra tiegħu jekk hu hekk adegwat, għalkemm kontra l-liġi sanitarja. Bħala illustrazzjoni ta' dan il-prinċipju, u bl-iskop li jiġu evitati dubbji rigward l-istess, jissemma l-każ ta' water-closet li skond il-liġi sanitarja ma jistax isir jekk ma jkunx hemm "ante room"; jekk però loki simili jiġi kostruwit mingħajr "ante room", u ssir lokazzjoni tal-fond, il-kerrej, jekk isofri ħsara mħabba "stoppage", ma jistax jippretendi riżarċiment ta' din il-ħsara mingħajr ma jipprova li li-"stoppage" hu dovut għal xi difett fil-water-closet u fuq ir-raġuni biss li ma hemmx l-"ante room", billi l-eżistenza o meno tagħha ma tistax tinfluwixxi fuq il-funzjonament tal-water-closet per sè; salva, naturalment, kull kwistjoni fuq il-lokazzjoni li ikollha bħala oġġett tagħha ħaġa li ma tkunx għal kollox skond il-liġi. Fil-każ preżenti, mbagħad hemm li l-awtorità sanitarja tista' tagħti permess biex taħt ċerti ċirkustanzi, l-ilma tax-xita jmur fid-drenaġġ l-ieħor — argument dan li jsaħħaħ il-prinċipju ġa enunċjat, billi juri li l-liġi sanitaria, kif hu naturali, tħares lejn l-aspett tas-saħħa ta' min irid jokkupa l-post; u dannu f'dan ir-rigward jista' jeżisti anki jekk ma jeżistix dannu għall-affarijiet li jkunu tqegħdu fl-istess post. Għalhekk, għall-finijiet biss tal-każ preżenti, il-Qorti mhix sejra tagħti mportanza lil din l-irregolarità tad-drenaġġ, u ċjoè għaliex kuntrarja (almenu sa issa, la għad ma hemmx il-permess analogu) għal-liġi sanitarja. Del resto, din l-importanza, għar-raġunijiet żvolti iżjed l-isfel, kienet dejjem tispiċċa, peress li si tratta

ta' stat ta' fatt li, anki jekk jammonta għal difett, l-attur kien jaf bih;

Illi, kwantu għall-kwistjoni tad-difett l-ieħor, din tifforma l-vera bażi tal-kawża kollha. Din l-istess kwistjoni hija kontemplata espressament mil-liġi, u ċjoè mill-art. 1634 u 1635 tal-Kodiċi Ċivili (Kap. 23), li appuntu jiddisponu dwar il-garanzija tal-fond kontra l-mankamenti jew difetti tal-ħaġa lokata, sija waqt jew wara li jsir il-kiri, u dwar il-kondizzjonijiet meħtieġa biex is-sid ikun tenut iħallas id-danni derivanti mill-istess mankamenti jew difetti. Jiġi hawn osservat li dawn id-dispożizzjonijiet tal-liġi lokali jiddifferixxu f'ċertu sens, anki sostanzjali, mid-dispożizzjonijiet korrispondenti f'liġijiet esteri, b'mod li wieħed irid jagħmel attenzjoni qabel ma jaċċetta prinċipji enunċjati b'riferenza għal dawn il-liġijiet l-oħra. Ma tidherx filfatt neċessarja riferenza għal dawn il-prinċipji, billi l-liġi lokali hija ċara biżżejjed;

Illi, skond dawn id-dispożizzjonijiet, sid il-kera ma jweġibx għall-mankamenti jew difetti li jidhru, u li l-kerrej seta' jinduna bihom huwa nnifsu fiż-żmien tal-kuntratt (art. 1634 (3); u għal dawk li huma mankamenti jew difetti moħbija fiż-żmien tal-kuntratt, jekk il-kerrej ibati ħsara minħabba fihom . . . . sid il-kera, jekk kien jaf b'dawk il-mankamenti jew difetti, jew kellu raġun jissuspetta fihom hu obligat għall-ħlas tad-danni, kemm il-darba ma jkunx għarraf lill-kerrej li hemm jew li jibża li hemm, dawk il-mankamenti jew difetti. Oltre dan, hu wkoll stabbilit li jekk jinstab li hemm dawn il-mankamenti jew difetti, jew dawn jinqalgħu wara l-kuntratt, " . . . . . il-kerrej jista' jagħżel li jitlob, jew il-ħall tal-kuntratt, jew ittnaqqis tal-kera" (art. 1634(1) u 1634(2) moqrija flimkien);

Illi, fuq il-bażi ta' dawn id-dispożizzjonijiet, hu evidenti li s-sid ma jistgħax ikun responsabbli tal-ħsara li jista' jsofri l-kerrej minħabba xi mankamenti jew difetti filħaġa lokata, jekk hu stess (i.e. is-sid) ma jkunx jaf bihom qabel ma ssir il-ħsara. Huwa għalhekk fuq l-iskorta ta' dawn il-prinċipji li l-kwistjoni odjerna trid tiġi eżaminata u riżoluta;

Illi skond ir-relazzjoni tal-perit tekniku (u hawn jiġ ripetut li l-Qorti sejra toqgħod fuq il-konstatazzjonijiet ta fatt u fuq opinjonijiet teknići nkorporati fl-istess relazzjoni, li del resto lanqas il-kontendenti ma jikkonfutaw), id-difett prinċipali li jeżisti fis-sistema tad-drenaġġ hu d-diżlivell fil-medda tal-katusi, fis-sens li ma hemmx il-qlib neċessarju mill- 'inspection chamber'' li hemm fil-maħżen għan-naħa ta' barra (fol. 183/184 u 187). Infatti, dwar il-kommunikazzjoni tad-drenaġġ tal-ilma mad-drenaġġ l-ieħor, l-enfasi tal-perit hija fuq id-difett legali aktarx mill-li fuq id-difett fiżiku, tant li a fol. 188 jgħid li dan l-ilma tax-xita, li kien kopjus, għamel il-ħsara li għamel "meta l-kommunikazzjoni tad-drains x'aktarx kienet ġa miżduda" (din il-frażi tinsab sottolineata mill-istess perit); u dan il-fatt tas-sadd tad-drains jinsab ukoll dikjarat a fol. 185 mill-perit. Issa dan l-istat ta' fatt, stabbilit mill-perit wara eżami kejl u kalkoli li għamel, bil-konsegwenzi li wasal għalihom, ma jistax wieħed jippreżumi li l-konvenut Cassar kien jaf bih; ebda prova ma saret f'dan is-sens. Għalieh kien kull tant "stoppage" li kien jiġi rimoss fil-kors normali f'affarijiet simili, u verament l-istess konvenut Cassar kellu r-raġun kollu jaħseb li dan id-difett ma kienx jeżisti. Dan id-difett kien, għalhekk, wieħed moħbi, u mhux magħruf minnu, u kwindi ma jirrispondix, skond il-liġi, għall-ħsara li setgħet ġrat bħala konsegwenza ta' dan id-difett;

Illi għal dak li kien jidher mill-istess difett, fis-sens li d-drenaġġ kien ftit difettus (mingħajr ma kienet allura magħrufa l-vera kawża), l-attur kien a konjizzjoni tiegħu, tant li l-perit tekniku (fol. 190) jagħtieh tort li ma ħax il-prekawzjonijiet neċessarji biex iħares il-merkanzija tiegħu "meta kien jaf li l-medda tad-drenaġġ tal-ilma li tidħol fiha kienet difettuża" (is-sottolinear tal-kliem din id-darba huwa tal-Qorti). Anki taħt dan l-aspett, għalhekk, il-konvenut Cassar ma għandux jirrispondi, ukoll skond il-liġi, għall-ħsara li l-attur seta' sofra mħabba fl-istess difett kif magħruf;

Illi fl-aħħarnett, il-Qorti tosserva li ma jirriżultax li l-konvenut Cassar ma nteressax ruħu mill-ewwel f'kull każ li sar jaf li kien hemm xi ħsara fid-drenaġġ biex jiġi ri-

moss l-inkonvenjent; u dan jingħad indipendentement mill-kwistjoni jekk kienx tenut li jagħmel dan, u sempliċement biex jirriżulta li ma tistax tinstab fih xi ħtija li, apparti d-dispożizzjonijiet speċjali riferiti, iżda skond il-prinċipji ġenerali, tirrendieh responsabbli għall-ħsara li sofra l-attur. Kwantu għal din il-ħsara, mbgħad, jiġi osservat li din hija dik li ġrat fis-sena 1955 (ara ċitazzjoni) u rriżultat kawżata mill-fatt li far l-ilma u likwidu ieħor mill-"inspection chamber" fin-nofs tal-maħżen lokat (ara fol. 185 tal-proċess), u ma għandiex x'taqsam mal-ħsara li ġrat sussegwentement fl-1957, meta donnu jirriżulta li l-kawża kienet skol ta' ilma minn katusi oħrajn fil-maħżen; għaliex l-istess ilma, li tiegħu ttieħed kampjun, irriżulta li ma kienx kontaminat kif kien ikun kieku ħareġ mill-"inspection chamber" riferita. Dan jispjega għaliex il-Qorti eżaminat biss id-difett li jirrigwarda l-istess "chamber", u ma għamlet ebda osservazzjoni fuq il-ħsara l-oħra u r-responsabbiltà tal-kontendenti dwar l-istess. Indaġini simili, infatti, għar-raġunijiet premessi, toħroġ mill-ambitu tal-kawża preżenti;

Illi taħt iċ-ċirkustanzi mhux il-każ li l-Qorti tiddiskuti punti li joħorġu mis-sottomissjonijiet tal-kontendenti bħal ma huma dawk rigwardanti l-għatu tal-"inspection chamber" in kwistjoni, ir-responsabbiltà tal-operat tal-familja Savona il-kura li kellu jieħu l-attur tal-merkanzija u oħrajn;

Rat in-nota tal-appell tal-attur nomine, u l-petizzjoni tiegħu li biha talab li dik is-sentenza tiġi revokata, u konsegwentement milqugħa t-talbiet tiegħu; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi;

Omissis:

Ikkunsidrat;

Kif ġa ntqal, iċ-ċitazzjoni tal-attur ġiet magħmula kontra ż-żewġ konvenuti, ċjoè tant kontra Emmanuele Cassar, is-sid tal-maħżen mikri lill-attur, kemm kontra Robert Eminyan, kerrej tal-fond sovrastanti għal dak il-

maħżen, ta' proprjetà ukoll tal-istess Cassar, flimkien jew min minnhom;

Bis-sentenza appellata t-talba għad-dikjarazzjoni tar-responsabbiltà għad-danni *lamentati mill-attur* ġiet miċħuda favur tant il-k*onvenut il-wieħed* kemm il-konvenut l-ieħor. Fl-ewwel parti, infatti, fl-ewwel paragrafu ta' dik is-sentenza, hemm rilevat illi l-perit tek*niku* kien wasal għall-konklużjoni illi l-konvenut Eminyan ma kienx responsabbli tal-ħsara pretiża mill-attur, u sija l-attur kemm il-konvenut Cassar ma kienu għamlu ebda kritika dwar dik il-konklużjoni; huma llimitaw il-kwistjoni bejniethom biss. In vista ta' dan, billi l-Ewwel Onorabbli Qorti qablet mal-konklużjoni fuq imsemmija tal-perit tekniku, id-diskussjoni fil-kumplament tas-sentenza appellata okkupat ruħha biss dwar ir-responsabbiltà o meno tal-konvenut Cassar;

Issa l-attur appella minn dik is-sentenza fil-konfront *taż-żewġ konvenuti*; u nfatti talab ir-revoka "in toto" tagħha. Iżda fil-parti espożittiva tal-petizzjoni tal-appell ma hemm lanqas biss aċċenn wieħed ta' xi aggravju kontra s-sentenza appellata *in kwantu* biha ġiet eskluża r-responsabbiltà tal-*konvenut Eminyan*, u *għalhekk jidher ċar illi* fil-verità l-gravami kollha tal-appellant jirrigwardaw biss dik is-sentenza in kwantu *lliberat mir-responsabbiltà* lill-konvenut Cassar. Anqas waqt it-trattazzjoni orali tal-appell ma ntqal xejn mill-avukat tal-appellant li juri dissens da parti tiegħu mas-sentenza appellata fil-*konfront* ta' Eminyan; huwa ddikjara biss li kien estenda l-appell anki għalieh bħala prekawzjoni għar-rigward tal-ispejjeż, biex din il-Qorti, fil-każ li tirrevoka s-sentenza appellata, tkun tista' eventwalment twaħħal l-ispejjeż kollha tal-prima istanza, ċjoè anki dawk rigward Eminyan, kontra l-konvenut Cassar;

Għalhekk, l-eżami ta' din il-Qorti sejjer jillimita ruħu għall-indaġini jekk hux fondat l-ilment tal-attur fis-sens li s-sentenza appellata messha rriteniet lill-konvenut Cassar responsabbli *tad-danni*, jew almenu tal-parti l-kbira tagħ*hom*;

L-appellant ma jikkwerelax, anzi jaqbel, ma' dak li

rriteniet l-Ewwel Onorabbli Qorti, illi l-kwistjoni hi regolabbli bl-art. 1634 u 1635 tal-Kodiċi Ċivili. L-ewwel artikolu jiddisponi illi, jekk il-kerrej ibati ħsara minħabba mankamenti jew difetti moħbija li jkun hemm fil-ħaġa mikrija fiż-żmien tal-kuntratt, sid il-kera jkun obligat għall-ħlas tad-danni, jekk hu kien jaf b'dawk il-mankamenti jew difetti, jew kellu raġun jissuspetta fihom, kemm il-darba ma jkunx għarraf lill-kerrej li hemm, jew li jibża' li hemm, dawk il-mankamenti jew difetti;

Rigward il-mankamenti jew difetti li jidhru, u li l-kerrej seta' nduna bihom huwa nnifsu fiż-żmien tal-kuntratt, sid il-kera mhux responsabbli, kif jiddisponi s-subartikolu (3) tal-art. 1634;

L-Ewwel Onorabbli Qorti, għal dak li hu l-lat tekniku u kwistjonijiet ta' fatt, qagħdet fuq dak li rriżulta millperizja, li hi "elaborata u akkurata taħt dawn l-aspetti, u din il-Qorti ma ssib ebda raġuni, ħlief kif ser jingħad, biex ma tagħmelx hekk hija wkoll". B'dan kollu, però, din il-Qorti ma tħossx li tista' taqbel għal kollox mal-interpretazzjoni li l-Ewwel Qorti tgħat lil dawk ir-riżultanzi u l-konsegwenzi ġuridiċi li ġibdet minnhom;

Il-perit tekniku sab, bħala fatt, illi fid-"drains" filmaħżen in kwistjoni kien hemm dawn il-mankamenti jew difetti:— (a) Il-kommunikazzjoni tad-drenaġġ ma kienetx skond is-sengħa, għax ma kelliex qlib bizzejjed għall-"main sewer"; (b) illi l-"inspection hole" f'nofs il-maħżen kienet kontra r-regolamenti edilizji; (ċ) illi kienet ukoll kontra dawn ir-regolamenti l-kostruzzjoni tal-kanna tal-ilma tax-xita mill-fond sovrastanti mal-medda tad-drenaġġ;

Sab ukoll illi l-ħsara pretiża mill-attur ġiet kawżata mit-tixrid tal-ilma fil-maħżen li ħareġ mill-"inspection hole" imsemmi fin-numru (2), għalkemm seta' wkoll kien hemm perkolazzjoni ta' likwidu fi kwantità ferm inferjuri mill-qiegħ tal-kanna msemmija fin-numru (3) (fol. 195-196);

Għal-mument, il-Qorti sejra tieqaf hawn. Kawżi *oħra li kkontribwew għall-ħsara jissemmew aktar il-quddiem;*

Mix-xhieda tal-attur jidher illi, qabel ma hu kera l-fond minn għand il-konvenut, hu staqsieh fuq il-kanna li nieżla mal-ħajt u l-"inspection hole" li jinsab fl-art tal-garage. Il-konvenut qallu li dawk kienu tal-ilma, mingħajr ma speċifikalu ħaġ'oħra (fol. 93). Albert Mizzi, bin l-attur, li kien miegħu waqt li kien qed isir il-ftehim tal-kiri, jgħid illi huma kienu qalu lill-konvenut espressament *li riedu l-post biex jistorjaw il-merkanzija, u speċifikaw il-ħalib,* billi kienu ħadu tender tal-Gvern. Huma għalhekk kienu staqsew lill-konvenut Cassar jekk kienx għaddej xi drenaġġ, għaliex, kieku qalilhom li kien għaddej, ma kienux jeħduh" (fol. 104);

Dan ma jidherx li ġie negat mill-konvenut Cassar, meta xehed. Anzi hu ammetta li l-attur qallu, meta krielu (l-fond), li aktarx sejrin jagħmlu store, u hu qallu "għamel bih li trid" *(fol. 141);*

Issa, fil-fehma tal-Qorti, din hi ċirkustanza mportanti. Hi tfisser illi, mentri l-konvenut Cassar "kien jaf" li l-kommunikazzjoni kienet tad-drenaġġ, hu ma qalx, anzi ħeba dak il-fatt lill-attur, u dan "fiż-żmien li kien qiegħed isir il-kiri". Kontra dan jista' jingħad illi l-"inspection hole" fin-nofs tal-maħżen "kienet tidher", kif kienet tidher ukoll il-kanna mal-ħajt; u l-attur infatti rahom. Però huwa ċar illi altru kommunikazzjoni biss għall-ilma u *altru kommunikazzjoni għad-drenaġġ.* Dan l-aħħar fatt kien għall-attur ċirkustanza li kienet tirrendi l-fond inadatt għall-użu li għalieh hu kellu bżonnu, u kienet tirrendi l-perikolu ta' sadd, u kwindi ta' tifwir mill-"inspection hole", wisq aktar possibbli u agħar. Il-preżenza ta' W.C. fil-maħżen (anki dan kontra l-liġi) li setgħet tagħti xi indikazzjoni illi l-kommunikazzjoni kienet verament tad-drenaġġ, u mhux, kif assigura lill-attur u ibnu l-konvenut, merament tal-ilma, ma setgħetx tissospettixxi lill-attur, peress illi l-konvenut qalilhom illi dak id-W.C. kien magħluq, *u fil-fatt kien (ara xhieda Albert Mizzi fol. 99);*

Ċertament, wara li l-kuntratt kien beda miexi, l-attur sar jaf illi l-"inspection hole" kienet għad-drenaġġ; iżda dan ma hux importanti għall-finijiet ta' din l-ewwel indaġini, intiża biex taċċerta, għall-finijiet tal-artikolu 1634 u 1635 tal-Kodiċi Ċivili, fuq ċitati, jekk kienx hemm difetti jew mankamenti moħbija għall-attur u magħrufa mill-konvenut "fiż-żmien tal-kuntratt";

Apparti dan li ntqal, anki l-fatt illi tant l-"inspection hole" fil-maħżen kemm il-kommunikazzjoni tal-kanna tal-ilma tax-xita direttament mad-drenaġġ kienu kontra l-liġi, kien difett magħruf lill-konvenut imma latenti għall-attur. Hija fallaċja li tgħid kif donnha ħasbitha l-Ewwel Onorabbli Qorti, illi, għaliex l-"inspection hole" u l-kanna kienu jidhru, "ergo" l-attur kien jaf li kienu kontra l-liġi u difettużi. Infatti, fil-waqt illi l-konvenut Cassar kien jaf bil-ksur tal-liġi, għax kien għamilhom hu stess (u l-mala fede tiegħu tidher meta xehed, kontra l-verità, li kienu saru bil-permess u l-approvazzjoni tal-Awtorità Sanitarja), l-attur ma kellu ebda raġuni jaħseb illi kien hemm dik il-kontravvenzjoni u d-difett. L-ewwelnett, ġa ntqal illi l-konvenut kien assigurah, waqt li ftehim illi l-kommunikazzjoni u l-"inspection hole" ma kienux għad-drenaġġ. Ittieni nett, il-kommunikazzjoni tal-ilma tax-xita setgħet issir, kieku kien hemm il-permess tal-Awtorità Sanitarja. u l-attur ma setgħax kien jaf li dak il-permess ma kienx ġie ottenut;

Issa, din il-Qorti taqbel mal-Ewwel Qorti illi s-sempliċi kontravvenzjoni għall-liġi minnha nnfisha ma ġġibx għar-responsabbiltà għad-danni. Jeħtieġ illi bejnha u d-danni jkun hemm in-ness ta' kawżalità. Iżda din il-Qorti, bir-rispett ma taqbelx ma' dik il-Qorti illi fil-każ preżenti dan in-ness ma kienx hemm. L-eżempju mogħti fis-sentenza appellata ta' ħsara kaġunata minn "stoppage" fid-drenaġġ meta l-kontravvenzjoni tal-liġi tkun tikkonsisti biss fil-fatt illi d-W.C. ma jkollux "ante room", evidentement, ma għandu ebda analoġija mal-każ preżenti. F'dak l-eżempju, id-diżassoċjazzjoni kompleta bejn il-ħsara u l-kontravvenzjoni tal-liġi hi manifestissima; iżda mhux hekk fil-każ preżenti:

Il-liġi tipprojbixxi in ġenerali illi d-"draining" tal-ilma tax-xita jiġi kommunikat mad-drenaġġ tas-"soiled water", unikament għar-raġuni illi dan id-drenaġġ normalment ma jiflaħx li jirċievi wkoll l-ilma tax-xita. Meta, f'każijiet speċjali, l-Awtorità Sanitarja tagħti l-permess biex dik il-kommunikazzjoni ssir, dan tagħmlu naturalment bil-kawteli u l-arranġamenti neċessarji biex dak il-perikolu jew inkonvenjent ma jkunx hemm;

Fil-każ preżenti, il-perikolu li jkun hemm tifwir ta' ilma tax-xita mill-kommunikazzjoni illegali kien doppju, għaliex, apparti dak li kien insitu f'dik l-istess kommunikazzjoni (li għalhekk hi projbita), kien hemm fl-istess drenaġġ mankament ieħor li ser jissemma dalwaqt;

Din il-Qorti ma tħossx li tista' taqbel mal-osservazzjonijiet tal-Ewwel Onorabbli Qorti illi, għar-rigward ta' din il-kommunikazzjoni tal-ilma tax-xita mad-drenaġġ, "l-enfasi tal-perit hija fuq id-difett legali aktarx milli fuq id-difett fiżiku". Fil-fol. 185 il-perit jgħid testwalment illi konsegwenza tas-sadd fid-drains, l-ilma tax-xita li niżel mill-bitħa tal-fond sovrastanti far fl-art tal-maħżen minflok li baqa' ħiereġ għal ġol-"main sewer", u kien kawża li aggrava l-entità tal-ħsara riżultanti mis-sadd fid-drains. U fol. 188 il-perit, għalkemm issottolinea illi l-kommunikazzjoni tad-drains x'aktarx kienet ġa miżduda meta daħal fil-maħżen l-ilma li għamel il-ħsara żied jgħid li fl-opinjoni tiegħu parti minn dan l-ilma niżel mill-medda tal-ilma tat-terrazzin peress li, billi kienet għamlet ix-xita, dan l-ilma ma kellux fejn jiżbokka ħlief mill-"inspection chamber" ta' nofs il-maħżen fejn jiltaqgħu l-kommunikazzjoni tal-ilma ma' tad-drenaġġ. Vwoldiri, il-perit qal b'mod l-aktar ċar illi parti mill-ħsara saret għaliex kien hemm dik il-kommunikazzjoni tal-ilma tax-xita li, a konoxxenza tal-konvenut Cassar, kienet illegali u rregolari. F'dan il-każ, id-difett legali, kif sejħitlu l-Ewwel Qorti, a differenza tal-każ prospettat minnha ta' nuqqas ta' "ante room" għad-W.C., jidentifika ruħu mad-difett fiżiku, għar-raġuni ċara illi dak id-difett materjalment ikkaġuna parti jew żied mal-ħsara. Kieku l-kommunikazzjoni tal-ilma kienet kif kellha tkun għal barra t-trieq, jew kienet magħmula bl-approvazzjoni tal-Awtorità Sanitarja bil-mezzi u l-pre-

kawżjonijiet meħt'ega, kieku ma kienx ikun hemm tifwir minnha ġol-maħżen, ankorkè d-drenaġġ kien ġa miżdud;

Fil-fehma tal-Qorti, ta' din il-ħsara żgur hu responsabbli l-konvenut Cassar, skond id-dispożizzjonijiet talliġi fuq imsemmija;

Il-perit tekniku sab illi l-akbar difett tal-kommunikazzjoni tad-drenaġġ kien jikkonsisti fil-fatt illi l-livell talqiegħ tal-"junction" li tikkomunika l-"main sewer" tattrieq mal-"intercepting trap", li tinsab fil-bankina, kien iżjed għoli mill-livell tal-medda tal-katusi taħt il-maħżen fejn tferra' fl-istess "intercepting trap" tal-bankina (fol. 183). Fil-fehma tal-perit, dan in-nuqqas ta' "qlib" kien il-kawża li kkaġunat li "stoppage" li minħabba fih tfawwar l-ilma li għamel l-ħsara;

L-Ewwel Onorabbli Qorti eżonerat lill-konvenut Cassar mir-responsabbiltà għal dan il-difett, għaliex irriteniet illi għalieh dan kien difett moħbi, li hu ma kienx jaf bih u lanqas kellu raġuni biex jissuspetta li kien jeżisti;

Però, lanqas f'dan din il-Qorti ma tħoss li tista' taqbel mal-Ewwel Qorti. Apparti milli, meta wieħed iqies ilfrekwenza relattiva li donnha tidher mill-provi li biha dan id-drenaġġ kien jinsadd (frekwenza li tidher aktar minn dik li soltu tiġri fil-kors normali f'affarijiet simili), wieħed jista' forsi leġittimament jaħseb illi l-konvenut Cassar, li kien uża l-maħżen hu stess għal snin qabel ma krieh lill-attur, kellu fuqhiex jissuspetta almenu li kien hemm xi difett, jibqa' l-fatt li mingħajr l-eżistenza tal-"inspection chamber" fil-maħżen, li a konoxxenza tiegħu saret kontra l-liġi u ħażin, bin-nuqqas kollu ta' dislivell u bis-sadd kollu tad-drenaġġ, it-tifwir ma kienx ikun ġewwa l-maħżen. Ġa ntqal aktar il-fuq illi, qabel il-kiri, ilkonvenut Cassar kien assigura lill-attur illi dik l-"inspection chamber" ma kienetx tad-drenaġġ. Ġa ntqal ukoll illi hu għal kollox raġunament fallaċi li tgħid illi, għax l-attur ra u seta' jara dik l-"inspection chamber", allura hu seta' jinduna bid-difett. Mentri l-konvenut Cassar kien jaf li dik l-"inspection chamber" għamilha hu stess kontra l-liġi, u mingħajr approvazzjoni tal-Awtorità Sanitarja, (il-Qorti

fuq dan taċċetta d-depożizzjoni tal-Maġġur Alexander Grech), l-attur ma kellu ebda raġuni biex jaħseb (data wkoll l-assigurazzjoni ta' Cassar) li dik l-"inspection chamber" ma kienetx saret kif imiss; b'mod illi, anki kieku kellu jkun hemm sadd, b'dan kollu ma kienx ikun hemm ħruġ ta' ilma fil-maħżen;

Fil-fehma tal-Qorti, in-nuqqas ta' dislivell li seta' ma kienx magħruf anqas minn Cassar stess, u s-sadd konsegwenzjali, kien il-kawża medjata tal-ħsara; imma l-kawża immedjata u kwindi l-aktar rilevanti, kienet l-eżistenza tal-"inspection chamber" fil-maħżen, illegalment magħmula minn Cassar, li tgħat lok għat-tifwir ġol-maħżen. Din l-"inspection chamber" mhux biss saret fejn ma kellhiex issir, imma anki fil-kostruzzjoni tagħha stess (ħaġa li Cassar kien jafha u l-attur ma setgħax kien) kienet magħmula ħażin; għaliex, kif osserva l-perit, "il-qiegħ ta' din l-'inspection chamber' hu ffurmat minn nofs katusa li ġiet imkissra mill-medda oriġinali" (fol. 183). U dan kien kontra s-sengħa;

Għalhekk il-Qorti jidhrilha illi l-konvenut Cassar ma jistgħax, għall-finijiet tad-dispożizzjonijiet tal-liġi fuq ċitati, jiġi meħlus mir-responsabbiltà tad-danni li jgħid li sofra l-attur;

B'dan kollu, però, l-Qorti jidhrilha wkoll illi l-istess konvenut ma jistgħax jitqies responsabbli għal dawk id-danni kollha. Għad illi d-dispożizzjoni dwar ir-responsabbiltà kontributorja għad-danni qegħdha fir-rubrika tad-"Delitti u Kważi-Delitti", l-istess prinċipju għandu japplika wkoll rigward id-danni kontrattwali. Id-danni, biex ikunu riżarċibbli lill-kreditur, jeħtieġ li jkun kawżati mill-inadempjenza tad-debitur; u ma jistgħax jitqiesu li huma hekk kawżati meta ikunu ġraw, jew, fil-miżura li jkunu ġraw, bi ħtija tal-istess kreditur. "Nel caso di colpe concorrenti si pone a confronto la colpa imputabile al creditore con quella che è imputabile al debitore, per dedurre se l'ingiuria contrattuale che per via dell'inadempimento il creditore asserisce di aver sofferto sia consegwenza unica e intera della prima di esse attalchè il fatto sarebbe egualment avvenuto anche se il debitore non avesse com-

messo alcuna colpa, oppure l'ingiuria ne abbia avuto soltanto un aggravio che senza la colpa del creditore non si sarebbe avverato" (Chironi Colpa Contrattuale, Ed. 1897, p. 706);

Fil-każ preżenti, kif jidher mill-perizja, l-attur ikkontribwixxa bil-ħtija tiegħu għad-danni allegati, b'mod illi l-kolpa tiegħu aggravat id-danni li kienu jkunu kaġunati bl-inadempjenza tal-konvenut. Il-ħtijiet tal-attur huma elenkati fol. 196, u jikkonsistu filli hu ma rripristinax l-għatu tal-ħadid li kien hemm fuq l-"inspection chamber" meta dan inkiser, u f'loku għamel għatu tal-injam ta' effiċjenza nferjuri; naqas jieħu prekawzjoni biex il-familja Savona, li lilhom kien ta l-użu tal-bitħa retroposta għall-maħżen, ma tagħmelx użu rregolari mill-medda tad-drenaġġ li kien hemm f'dik il-bitħa; u naqas li jinvestiga t-tixrib tal-kaxxex tal-kartun tal-merkanzija malli nduna bih fl-aħħar ta' Settembru, u b'hekk ta okkażjoni biex il-ħsara li kienet eżistenti tinxtered u tikber;

L-apporzjonament tal-ħtija hi ħaġa mħollija fil-ġudizzju prudenzjali tal-Qorti skond ir-riżultanza tal-każ. Fiċ-ċirkustanzi ta' dan il-każ preżenti, din il-Qorti jidhrilha illi l-qasma li ssuġġerixxa l-perit tekniku hi ġusta. Huwa kriterju tajjeb, sanċit bosta drabi mill-Qrati ta' barra u adottat anki mill-Qrati Tagħna, illi, meta ma tistgħax tiġi stabbilita l-parti li kull wieħed ikun ikkontribwixxa għad-danni, dawn jinqasmu bin-nofs;

Għal dawn il-motivi, din il-Qorti tiddeċidi billi tirriforma s-sentenza appellata fis-sens li tikkonfermaha in kwantu ċaħdet l-ewwel talba tal-attur u asteniet milli tieħu konjizzjoni tat-talbiet l-oħra fil-konfront tal-konvenut Eminyan, u kwindi tiċħad l-appell tal-attur in kwantu dirett kontra tiegħu, bl-ispejjeż ta' din l-istanza wkoll kontra l-attur u tirrevokaha in kwantu ċaħdet dik it-talba, u asteniet ruħha milli tieħu konjizzjoni tat-talbiet l-oħra fil-konfront tal-konvenut Cassar, billi fil-konfront tiegħu tilqa' l-appell tal-attur, u kwindi tilqa' l-ewwel talba fis-sens li tiddikjarah responsabbli ta' nofs il-ħsara allegata sofferta mill-attur u għall-finijiet tat-tieni u tat-tielet talba

tirrinvija l-atti lill-Ewwel Onorabbli Qorti. L-ispejjeż tal-prima istanza u ta' dan l-appell fil-konfront tal-konvenut Cassar jitħallsu nofs minnu u nofs mill-attur.