6 ta' Frar, 1954.

Imħallef:
L-Onor. Dr. A.V. Camilleri, B.Litt., LL.D.

Giovanni Pace et *versus* Carmela Spiteri

Lokazzjoni — Difetti fil-Fond Mikri — Danni — Art. 1635 u 1048 tal-Kodiċi Ċivili.

Sid il-kera huwa responsabbli lejn il-kerrej għad-danni li dan isofri minħabba difetti moħbija fiż-żmien tal-kuntratt, jekk kien jaf

b'dawk il-mankamenti jew difetti, jew jekk kellu raġun jissuspetta fihom, kemm il-ħarba ma jkunx għarraf lill-kerrej li hemm, jew li kien jissuspetta li hemm, dawk il-mankamenti jew difetti fil-fond.

L-aċċertament taż-żjenzu jew injoranza ta' sid il-kera jiddependi mill-applikazzjoni tar-regoli ġenerali tal-prova ġudizzjarja. Jekk dik iż-żjenza f'sid il-kera ma tirriżultax, huwa mhux responsabbli għad-danni li jsofri l-kerrej minħabba dawk id-difetti jew mankamenti.

Il-Qorti, — Rat iċ-ċitazzjoni li biha l-atturi talbu li, wara li jsiru d-dikjarazzjonijiet kollha meħtieġa u li jittieħed kwalunkwe provvediment opportun, peress illi huma, minħabba l-fatt tal-konvenuta kif spjegat fid-dikjarazzjoni annessa maċ-ċitazzjoni, u kif jiġi pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawża, sofrew danni meta waqgħu l-fondi 18 u 20 Villambrosa Street, Hamrun, li huma rispettivament jikru minn għand l-istess konvenuta; peress illi l-konvenuta ġiet diversi drabi, iżda dejjem inutilment, interpellata biex tersaq bonarjament għal-likwidazzjoni u ħlas tad-danni dovuti lilhom; il-konvenuta, previja d-dikjarazzjoni tar-responsabilità tagħha għad-danni sofferti minn kull wieħed minnhom minħabba l-waqgħa tal-fond li kull wieħed minnhom jikri minn għandha, tiġi kundannata tħallas lil kull wieħed minnhom, għas-saldu tad-danni li huma sofrew bir-rovina tal-fondi 18 u 20 Villambrosa Street, Hamrun, li huma rispettivament jikru minn għand il-konvenuta, li ġrat fl-20 ta' Ġunju 1949, jew bħala konsegwenza ta' l-istess rovina, dik is-somma li tiġi a favur ta' kull wieħed minnhom likwidata, anki per mezz ta' periti li jiġu nominati għal dan l-iskop. Bl-ingħaxijiet legali u bl-ispejjeż, komprizi dawk ta' l-ittra uffiċjali ta' l-4 ta' Frar 1949, tal-protest tas-27 ta' Ġunju 1949, u taż-żewġ ittri uffiċjali tal-21 ta' Novembru 1949;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Mill-atti tal-kawża jidher li ż-żewġ atturi, bħala inkwilini tal-fondi 18 u 20 Villambrosa Street, il-Hamrun, żewġ *fondi* l-lum ta' proprjetà tal-konvenuta, billi sofrew ħsara fi ħwejjiġhom minħabba filli parti mill-istess fondi waqgħu fl-

20 ta' Ġunju 1949, qegħdin jitolbu d-dannu konsegwenzjali minn għand il-konvenuta, talli l-istess naqset li tiehu l-passi meħtieġa ħalli ssewwi l-istess immobili tagħha;

Illi, għal dak li jirrigwarda l-fattijiet li taw lok għall-kawża, din il-Qorti tirriporta ruħha għal dak li jingħad fir-relazzjoni peritali fil-fol 59 u 60 tal-proċess, liema relazzjoni tal-fattijiet taqbel ma' dak li jirriżulta sostanzjalment mill-provi tal-kawża;

Omissis;

Illi minn dawn il-provi jirriżulta............;

Illi, stabbiliti dawn il-fattijiet, dina l-Qorti sejra tgħaddi għal-liġi li għandha tirregola l-każ;

Illi l-art. 1635 tal-Kodiċi Ċivili, li bħall-artikolu ta' qablu għandu lokuzzjoni kollha partikulari tagħha, jikkontempla r-responsabilità ta' sid il-kera għad-danni li jiġru minħabba difetti moħbija fiż-żmien tal-kuntratt, u jassoġġettah għall-ħlas ta' l-istess danni jekk kien jaf b'dawk il-mankamenti jew difetti, jew jekk kellu raġun jissuspetta fihom, kemm il-darba ma jkunx għarraf lill-kerrej li hemm, jew li jissuspetta li hemm, dawk il-mankamenti jew difetti. Fuq dan il-pont huma konkordi tant Pothier (Locazione, para. 118) kemm Troplong (Locazione, para. 194), kif jinsab imniżżel fin-Noti ta' Sir Adrian Dingli kontra dana l-artikolu;

Illi anki l-art. 1048 tal-Kodiċi Ċivili, imdaħħal taħt il-kap fuq id-delitti jew kważi-delitti, li fih hemm maħsuba r-responsabilità ta' sid il-kera għat-tiġrif tal-bini minħabba nuqqas ta' tiswijiet jew minħabba difetti fix-xogħol tal-bini, dik ir-responsabilità hija assoġġettata għall-istess xjenza jew nuqqas ta' konoxxenza pożitiva tal-vizzju tal-ħaġa għal motiv ġust ta' suspett, b'termini kważi ekwipollenti għall-artikolu ta' qabel fuq imsemmi;

Illi fiż-żewġ ipotesijiet ta' l-artikoli msemmija, l-aċċertament tax-xjenza jew injoranza ta' sid il-kera jiddependi mill-applikazzjoni tar-regoli ġenerali tal-prova ġudizzjarja;

Illi, applikati għal-liġi l-fattijiet riżultati, ma jidher li ġie pruvat li l-konvenuta għandha tkun ritenuta responsabili għall-ħsara riportata mill-atturi; u kwindi t-talba tagħhom għandha tiġi miċħuda. Hekk ġie deċiż fin-nuqqas ta' prova

ax-xjenza jew fundat suspett, meta jkun il-każ, minn dawn il-Qrati (Appell 18 ta' Jannar 1867, "Sammut vs. Trapani", Vol. IV, p. 10; u Appell 19 ta' Jannar 1912, Vol. XXI, p. 409, "Borg vs. Seychell"). Anki kieku jiġi ammess, għall-grazzja ta' l-argument, li l-awtur tal-konvenuta kien jaf b'xi difetti moħbija, billi d-dissimulazzjoni tagħhom kienet timporta azzjoni ta' natura ta' delitt jew kważi-delitt, ma setgħetx dik il-konoxxenza — li skond il-liġi trid tkun personali — tirrendi responsabili lill-konvenuta biss u unikament bħala suċċessibili tiegħu;

Għal dawn il-motivi;

Taqta' u tiddeċidi billi tiċħad it-talba attriċi, bl-ispejjeż; riżervata lill-atturi kwalunkwe azzjoni oħra, "si et quatenus", skond il-liġi.