18 ta' Mejju, 1946.

Imħallef :

L-Onor. Dr. T. Gouder, LL.D.

Salvatore Grech *versus* Antonia Farrugia et. (*)

## Lokazzjoni — Kunsens Dwar il-Prezz.

*Jekk ma jkunx sar ftehim dwar il-prezz ma hemmx il-kuntratt tal-lokazzjoni.*

*Il-manifestazzjoni tal-kunsens f'xi każijiet hija esplićita, u f'xi każijiet oħra hija impliċità jew taċita, jiġifieri tkun tirriżulta minn fatti li ma jistgħux jiġu spjegati mingħajr dak il-kunsens.*

*Imma l-kunsens ma jistax jiġi preżunt; hemm bżonn li jkun hemm fatti li juru l-eżistenza tal-kunsens, u jeħtieġ li l-eżistenza tiegħu tkun ċerta.*

*Id-dubju għandu jiġi nterpretat kontra l-konklużjoni tal-kuntratt, u għalhekk is-skiet, ħlief f'xi każi partikulari, ma jimplikax kunsens.*

Il-Qorti — Rat l-att taċ-ċitazzioni fejn l-attur, wara li ppremetta illi l-konvenuta Antonia Farrugia tikri minn għandu parti mid-dar numri 53 u 54, Triq San Rokku, Birkirkara, u li dina ppromettietlu li fl-aħħar tax-xahar ta' Settembru 1945 hija kellha tikkonsenjalu ċ-ċwievet għaliex kienet sejra tiżżewweġ u tmur toqgħod f'post ieħor; u li fix-xahar ta' Settembru, mingħajr kunsens tiegħu, hija ċediet il-parti tad-dar lilha mikrija lill-konvenut Vincenzo Gialanzè, li qiegħed jokkupa l-post mingħajr ebda titolu; talab illi, fi żmien qasir u perentoriu li jiġi lilha prefiss minn dina l-Qorti, il-konvenuta tiġi kundannata tikkonsenja lilu ċ-ċwievet ta' dik il-parti tad-dar lilha mikrija, u konsegwentement il-konvenut Gialanzè, fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilu fissat, jiżgombra mill-fond fuq imsemmi li qiegħed jokkupa mingħajr ebda titolu. Bl-ispejjeż;

*Omissis;*

Tikkunsidra;

Illi l-attur jibbaża t-talba tiegħu fuq l-avviż li huwa jgħid li l-konvenuta tagħtu, fis-sens li l-kiri ta' dik il-parti mill-fond indikat fl-att taċ-ċitazzjoni, li kienet ġiet lilha mikrija.

---

(*) Konfermata fl-Appell, 20. 12. 46.

għandu jitqies li spiċċa meta dak il-kiri kellu jagħlaq fl-aħħar ta' Settembru 1945;

Tikkunsidra;

Illi l-konvenuta xehdet li hija ma tatx lill-attur avviż tali...........;

Illi l-attur, min-naħa l-oħra, xehed li l-konvenuta, qabel ma żżewġet, avżatu li hija kienet sejra tħalli l-imsemmija parti tal-post...........;

Imma l-attur xehed ukoll........... u fil-fehma tal-Qorti, dik iċ-ċirkustanza u dak li rriżulta mix-xhieda fuq imsemmijin juru flimkien li tassew il-konvenuta kienet tat lill-attur l-avviż fuq imsemmi għat-tmiem tal-kiri;

Tikkunsidra;

Illi però, kif diġà ġie rilevat, l-istess attur jammetti illi wara li ġie lilu mogħti dak l-avviż huwa kkuntenta li l-konvenuta żżomm l-istess parti tal-fond li kienet lilha mikrija, għal sena oħra, u anki li tikkonċedi l-użu tagħha lill-konvenut Gialanzè, bil-patt però li l-kera jkun ta' £7 fis-sena. Il-konvenuta ma aċċettatx li tħallas daqstant, u offrietlu £6. L-attur la aċċetta u lanqas irrifjuta; ma qal xejn;

Illi għalhekk hemm bżonn li wieħed jara jekk kienx hemm lokazzjoni oħra ta' l-istess parti tal-fond, bil-kunsens ta' l-attur li tiġi wżata mill-konvenut Gialanzè; jiġifieri jekk mill-fatti fuq indikati joħroġx il-kunsens ta' l-attur għal din il-lokazzjoni;

Tikkunsidra;

Illi l-kunsens għandu jikkonkorri anki fuq il-prezz, u mingħajru ma hemmx kuntratt ta' lokazzjoni (Pothier, Vol. IV, paġ. 796, nru. 51). Il-manifestazzjoni tal-kunsens hija espressa f'xi każijiet, u impliċita jew taċita f'każijiet oħra. Il-kunsens jiġi mogħti taċitament meta jirriżulta minn fatti illi ma jistgħux jiġu spjegati mingħajr dak il-kunsens;

Il-kunsens, però, ma jistax jiġi *preżunt*, *jiġifieri* "*supposto*". Hemm bżonn li jkun hemm fatti li jistgħu jiddimostraw l-eżistenza tiegħu, u jeħtieġ ukoll li l-eżistenza tiegħu tkun ċerta. *Id-dubju għandu jiġi nterpretat kontra* l-konkluzjoni tal-kuntratt; u għalhekk is-skiet, ħlief f'ċerti każijiet partikulari, illi lanqas hemm bżonn li jingħad li l-ebda wieħed minnhom ma jirrikorri fil-każ in eżami, ma jimplikax il-

kunsens. Fil-każ preeżnti l-attur baqa' sieket. Ma jistax kwin di jingħad li kien hemm il-kunsens tiegħu anki fuq il-prezz u għalhekk ma kienx hemm kuntratt ta' lokazzjoni. Insibu infatti spjegat fit-trattat tad-Dritt Ċivili dirett minn Baudry Lacantinerie (Vol. I. Delle Obbligazioni, paġ. 75):— "È vero che il difetto di risposta all'offerta non equivale di per sè a un rifiuto, ma questa considerazione non è sufficiente affinchè la persona che resta nell'inazione sia considerata acquiescente alla proposta; perchè non si può ammettere al silenzio il senso di una accettazione. Il fatto di consentire è un fatto essenzialmente positivo, e che, inoltre, non si presume";

Għal dawn ir-raġunijiet it-talbiet ta' l-attur jistħoqqilhom li jiġu milqugħa, u l-Qort tiddeċidi għat-tenur tagħhom: u għall-iżgumbrament ta' l-imsemmija parti tal-fond li kienet mikrija lill-konvenuta, u l-lum mingħajr titolu okkupata mill-konvenut Gialanzè, u għall-konsenja ta' l-imfietaħ lill-attur, tipprefiġġi ż-żmien ta' xahar mil-lum;

L-ispejjeż jitħallsu mill-konvenuta Farrugia fil-konfront ma' l-attur, u mill-konvenuti Farrugia u Gialanzè nofs kull wieħed fir-rapport ta' bejniethom.

---