14 ta' Frar, 1958

Imħallef:—

Onor. Dr. A. Magri, B.Litt., LL.D.

Giuseppa Zammit et.

versus

Gerald Labbe et.

Lokazzjoni — Danni — Seftura — Ħruq — Prova — Art. 1650, 1652, 1643, u 1176 tal-Kodiċi Ċivili.

Skond il-liġi. il-kerrej iwieġeb għat-tagħriq u għall-ħsarat li jiġru fil-ħaġa mikrija lilu matul id-dgawdija tiegħu, meta ma jippruvax li dan it-tagħriq jew ħsarat ġraw m'ngħajr ħtija tiegħu. Għax il-kerrej għandu jinqeda bil-ħaġa mikrija bħala missier tajjeb tal-familja, u huwa obligat li jirrestitwixxi l-ħaġa, u kwindi li jikkonservaha sal-kunsinna.

Anki fil-każ ta' ħtija ta' xi waħda mill-persuni li għalihom il-

konduttur huwa responsabbli skond il-liġi, il-lokatur għandu d-dritt jaġixxi kontra l-konduttur direttament; u sabiex jeħles minn din ir-responsabbiltà, mhux biżżejjed li l-konduttur juri li hu ma għandux ħtija, iżda jeħtieġlu jipprova li lanqas għandha ħtija xi waħda minn dawk il-persuni.

Il-piż tal-prova dwar in-nuqqas ta' ħtija huwa mixħut fuq il-konduttur; u għalhekk, f'każ ta' dubju, ir-responsabbiltà tal-konduttur għandha tibqa' sseħħ kontra tiegħu.

Għaldaqstant, jekk jiġri ħruq fil-ħaġa lokata bi ħtija tas-seftura tal-konduttur, il-konduttur hu responsabbli għall-ħsara relattiva; għax seftura hija waħda mill-persuni li għalihom jirrispondi l-konduttur skond il-liġi; u jekk is-seftura kienet inesperta, hu kien obligat jinviġila fuq l-azzjonijiet tagħha.

Il-Qorti:— Rat l-att taċ-ċitazzjoni, li bih l-atturi, premessa kwalunkwe dikjarazzjoni neċessarja u mogħti kull provvediment opportun, peress li l-atturi jikru lill-konvenut bħala "furnished" il-flat jismu "Eagle", Upper Arcade Street, Pawla; u peress li, waqt din il-kirja, u preċiżament fit-22 ta' Ottubru 1956, ġraw ħsarat konsiderevoli f'dan l-appartament, sija fil-ġebel kif ukoll fl-għamara, kif jiġi pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawża, minħabba esplożjoni li ġrat fl-istess dar; prevja d-dikjarazzjoni li l-konvenut huwa responsabbli di fronti għall-atturi għad-danni kollha sofferti, talbu li l-konvenut jiġi kundannat iħallas lill-atturi, in linea ta' danni, dik is-somma li tiġi stabbilita minn din il-Qorti, okkorrendo per mezz ta' periti nominandi. Bl-imgħaxijiet legali sal-pagament effettiv u bl-ispejjeż;

Omissis;

Rat id-digriet tagħha tat-23 ta' Novembru 1957, il bih ġiet imsejħa fil-kawża Rosie Ciappara;

Ikkunsidrat;

Illi l-perit ġudizzjarju, fl-imsemmija relazzjoni tiegħu, issottometta illi l-użu ta' ċilindru tal-gas wieħed għal aktar minn apparat wieħed, bħal ma għandu il-konvenut, jinvolvi

ċerti riskji u jikkostitwixxi l-unika kawża tal-ħsara li ġrat, u r-responsabbiltà għandha taqa' fuq il-konvenut, li għall-konvenjenza tiegħu beda jmexxi b'ċilindru tal-gas wieħed minflok tnejn kif kellu qabel. Kwantu għall-imsejħa fil-kawża, il-perit issottometta illi, għalkemm l-iżball għamlitu hija, u ma għarfitx x'għandha tagħmel meta rat l-affarijiet sejrin ħażin, dan kien konsegwenza tal-kondizzjonijiet li ħoloq il-konvenut bl-użu ta' ċilindru wieħed, u ma kienx jiġri kieku hu ħalla in funzjoni żewġ ċilindri bħa ma kellu fil-bidu. Il-perit mbgħad għadda għall-likwidazzjoni tad-danni sofferti mill-attur, u stabbilihom fis-somma ta' £306.11.9 recte £308.11.9;

Illi l-konvenut, fin-nota tiegħu fol. 100, ikkontesta l-konklużjonijiet peritali għal żewġ motivi, li xieraq jiġu eżaminati separatament;

Illi l-konvenut jippretendi li huwa ma kienx fi ħtija, billi ma kienx obligat juża żewġ ċilindri; għal dan irrisponda eżawrjentement il-perit ġudizzjarju fir-relazzjoni tiegħu (fol. 83 u 84), b'konsiderazzjonijiet li l-Qorti tagħmel tagħha, u li jwasslu għall-ħtija tal-konvenut;

Illi, fl-ipotesi li ħtija ma kellux, il-konvenut jippretendi li, bħala kerrej, huwa eżenti minn kull responsabbiltà tal-ħsara kawżata mill-persuni ndikati fl-art. 1652 tal-Kodiċi Ċivili, billi huwa pprova li f'dik il-ħsara huwa ma kellu ebda parti. Skond l-art. 1650 tal-Kodiċi ċitat, "il-kerrej iwieġeb għat-tgħarriq u għall-ħsarat li jiġru matul id-dgawdija tiegħu, meta ma jippruvax li dan it-tgħarriq jew ħsarat ġraw mingħajr ħtija tiegħu"; liema dispożizzjoni hija bażata fuq l-obligu li għandu l-kerrej skond l-art. 1643 li jinqeda bil-ħaġa mikrija bħala missier tajjeb tal-familja; u billi l-kerrej obligat li jirrestitwixxi l-ħaġa lilu mikrija, din l-obligazzjoni, bħala obligazzjoni "di dare", tobligah li jikkonserva l-ħaġa sal-kunsinna (art. 1169(1) Kod. cit.). Fil-każ ta' lokazzjoni, si tratta ta' obligazzjoni derivanti mhux minn delitt jew kważi-delitt, imma minn kuntratt; u l-lokatur li jipprevali ruħu mill-art. 1650, u kwindi anki mill-art. 1652 tal-Kodiċi Ċivili, ikun qiegħed jeżerċita azzjoni "ex contractu" (Pacifici Mazzoni, Locazione, §129); konsegwentement, anki fil-każ ta' ħtija tal-persuni ndikati

fl-art. 1652, trattandosi ta' inadempiment ta' kuntratt, il-lokatur għandu d-dritt jaġixxi kontra l-kerrej direttament (Pacifici Mazzoni, op. cit. §127). U sabiex il-kerrej ikun jista' jeħles minn kull responsabbiltà, mhux biżżejjed li juri illi hu ma għandux ħtija, iżda jrid juri li lanqas għandhom ħtija l-persuni fuq imsemmija (Kollez. XXXV-II-351). Dan hu l-insenjament komuni; u għalkemm ir-Ricci, ċitat mill-konvenut fl-imsemmija nota tiegħu, ma jidherx tal-istess fehma, il-Qorti ma tħosshiex konvinta mill-argumenti miġjuba, speċjalment fuq ir-raġunijiet żvolti maġistralment minn Tommaso Bruno fil-monografija tiegħu "Locazione" (ara Digesto Italiano, Locazione, §126);

Illi l-piż tal-prova dwar in-nuqqas ta' ħtija huwa mill-liġi mixħut fuq il-konvenut (art. 1650) — dejjem in applikazzjoni tal-prinċipju ġenerali li jippreżumi l-ħtija fid-debitur inadempjenti (art. 1176 Kod. Ċiv.); u għalhekk, f'każ ta' dubju, ir-responsabbiltà tal-konvenut għandha sseħħ kontra tiegħu;

Illi l-konvenut, "ex admissis", stqarr li l-ħsara ġrat bi ħtija tas-seftura tiegħu Rosie Ciappara (ara nota tal-eċċezzjonijiet fol. 12); u billi din hija waħda mill-persuni kompriżi fl-art. 1652 fuq ċitat, il-konvenut jirrispondi anki għal għemilha, billi hu tenut jinviġila fuq l-azzjonijiet tagħha ta' xebba apparentement inesperta;

Illi għalhekk il-konvenut hu responsabbli tant għall-ħtija tiegħu kemm għall-fatt tal-imsemmija seftura, u quddiem l-attur jirrispondi direttament għall-inadempjenza tal-kuntratt tal-lokazzjoni minnu stipulat;

Illi dwar l-ammont likwidat mill-perit ma jidherx li saret ebda kontestazzjoni speċifika, u l-Qorti ma ssibx motiv biex ma tadottax dik il-likwidazzjoni;

Għal dawn il-motivi;

Prevja adozzjoni tal-konklużjonijiet peritali;

Tilqa' t-talbiet, billi tikkundanna lill-konvenut Gerald

Labbe, kif jinsab rappreżentat, iħallas lill-attur is-somma ta' £308.11.9, bl-imgħax legali mil-lum;

L-ispejjeż jitħallsu kollha mill-konvenut Labbe kif rappreżentat, barra dawk relattivi għar-rikors tat-18 ta' Jannar 1958, li għandhom jibqgħu fuq l-atturi.