23 ta' Jannar, 1985

Imħallfin:-

S.T.O. Carmelo Schembri, LL.D.- President
Onor. Hugh Harding, B.A., LL.D., F.S.A., F.R. Hist. S.
Onor. Carmelo A. Agius, B.A., LL.D.

Antonia Grech *et*

versus

Emmanuela Gatt

Ħruq f'Fond Mikri - Preżunzjoni ta' Responsabilità ta' l-inkwilin - preżunzjoni *juris tantum*

Fi kliem l-art.1651 tal-Kodiċi Ċivili l-inkwilin iwieġeb għal kull ħsara li tiġri bi ħruq kemm-il darba ma jipprovax li tkun ġrat mingħajr ħtija tiegħu.

F'dan il-każ il-konvenuta qed teċċepixxi li hija ma hi bl' ebda mod responsabbli għad-danni li ġara fil-fond għax il-ħruq ġie kkaġonat dolożament minn persuni li għadhom ma ġewx rintraċċjati.

B'din l-eċċezzjoni tagħha l-konvenuta, biex twaqqa' l-preżunzjoni dwar ir-responsabbilta' tagħha, assumiet fuqha l-oneru li tipprova li ħruq ġie kkaġunat dolożament minn terzi. Ma kienx kompitu tagħha li tipprova min kienu jew min setgħu kienu dawn it-terzi, imma li tipprova l-oriġini doluża tal-ħruq kien definittivament kompitu tagħha.

Il-Qorti jidhrilha li l-konvenuta ma rnexxilhiex tipprova li n-nar ikkaġunah dolożament ħaddieħor.

Il-Qorti:-

Rat iċ-ċitazzjoni fil-Qorti tal-Maġistrati tal-Pulizija Ġudizzjarja għall-Gżejjer ta' Għawdex u Kemmuna fil-kompetenza Superjuri bħala Qorti Kummerċjali li biha l-atturi ppremettew illi huma kienu jikru lill-konvenuta l-ħanut 25,Triq Sant' Ursola, Victoria bil-kera ta' għaxar liri fis-sena, l-ewwel

skadenza fl-1 ta' April, 1976. Li reċentement dan il-ħanut kien qabad u ġarrab ħsarat kbar, u dan minħabba difett fl-istallazjoni elettrika li kienet saret mill-konvenuta stess: u *stante* li l-konvenuta, bħala kerrejja, għandha twieġeb għal kull ħsara li tiġri bi ħruq a tenur ta' l-artikolu 1651 tal-Kodiċi Ċivili; u li l-konsegwenza ta' dan l-atturi sofrew danni; u talbu li:

1. il-konvenuta, għar-raġunijiet premessi, tiġi ddikjarata responsabbli għad-danni kkagonati fil-fond 25, Triq Sant' Ursula, Rabat lilha mikri, mill-inċendju fuq imsemmi, liema danni ġew soffreti mill-atturi;

2. dawn id-danni jiġu likwidati, *okkorrendo* bl-opra ta' periti nominandi; u

3. il-konvenuta tiġi kkundannata tħallas lill-atturi dik is-somma li tiġi hekk likwidata, *in linea* ta' danni kif fuq intqal, flimkien ma' l-imgħaxijiet kummerċjali;

Bl-ispejjeż, kompriżi 50c ta' l-ittra interpellatorja tat-2 ta' Ottubru, 1975, kontra l-konvenuta;

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet li biha l-konvenuta eċċepiet li ma hi bl-ebda mod responsabbli għad-dannu li ġara fil-fond imsemmi fiċ-ċitazzjoni, li kien ġie kkaġonat dolożament minn persuni li għadhom ma ġewx rintraċċati;

Rat is-sentenza ta' l-imsemmija Qorti tal-Maġistrati tal-Pulizija Ġudizzjarja għall-Gżejjer ta' Għawdex u Kemmuna fil-kompetenza Superjuri bħala Qorti Ċivili tat-23 ta' Frar, 1979, li permezz tagħha dik l-istess Qorti ddikjarat lill-konvenuta responsabbli għad-danni kkaġunati il-ħanut 25, Triq Sant' Ursula r-Rabat, mill-inċendju msemmi fiċ-ċitazzjoni, illikwidat id-danni

fl-ammont ta' Lm1150.25,0; u kkundannat lill-konvenuta tħallas lill-atturi l-ammont imsemmi, flimkien ma' l-imgħaxijiet legali (u mhux kummerċjali) mid-data ta' dik is-sentenza sal-ħlas effettiv, u ordnat li l-ispejjeż, ħlief dawk deċiżi bis-sentenza *in parte*, jitħallsu mill-konvenuta, u dan wara li kkunsidrat illi:

Irriżulta li xi żmien ilu kien sar ħruq fil-ħanut 25, Triq Sant' Ursola. Dan l-inċendju kien sar nhar ta' Ħadd. Ix-xhud Charles Belli Lunghitanio xehed li hu kien ġie nnominat bħala perit elettriċista fis-27 ta' Lulju, 1975 biex jirrelata dwar dak il-ħruq, u li kien mar fuq il-post tlitt ijiem wara l-inċident. Din id-data msemmija kienet taħbat il-Ħadd. Minn dan jidher li l-ħruq in kwistjoni sar fis-27 ta' Lulju, 1975;

Dak iż-żmien il-ħanut imsemmi kien mikri mill-atturi lill-konvenuta. Din kienet iżżomm fih kwantità ta' drappijiet tan-negozju tagħha. Il-konvenuta kienet toqgħod fil-fond numru 29 l-istess triq, li kienet ukoll tikri mingħand l-atturi;

Fil-ħanut kien hemm lampa tad-dawl elettriku. Biss fil-ħanut ma kienx hemm "*main*" tad-dawl. Il-lampa msemmija kienet tieħu l-kurrent mill-"*main*" li kien hemm fil-fond numru 29 imsemmi, minkejja li ż-żewġ fondi ma kinux jinfdu;

Lejliet l-inċident, jiġifieri is-Sibt 26 ta' Lulju, 1975, il-konvenuta fl-10.00 a.m. għalqet il-bieb tal-ħanut, u niżlet Marsalforn. Hija baqgħet Marsalforn sa l-għada l-Ħadd, meta f'xi s-2.15 p.m. mar sabha hemm wieħed minn ħutha, u qalilha biex tagħtih malajr iċ-ċwievet tal-ħanut għaliex kien qed jaqbad;

Di fatti fis-27 ta' Lulju, 1975 wara nofs inhar, xi residenti viċin tal-ħanut bdew ixommu riħa ta' ħruq. Wara xi ftit taż-żmien, indunaw li kien ħiereġ id-duħħan mill-ventilatur tal-ħanut, u avżaw lill-Pulizija. Il-pompiera waslu għal xi t-3.15

it-3.30 p.m. Billi l-bieb ta' barra tal-ħanut kien imsakkar, dawn sgassaw dan il-bieb, u x'ħin fetħu raw li l-ħanut ġewwa kien "qisu forn" bin-nar li kien hemm;

Bħala konsegwanza ta' dan l-inċendju l-ħanut ġarrab ħsarat strutturali konsiderevoli. Il-fond kien fih tliet sulari bi tlitt itravi kull saqaf. Mill-ewwel saqaf fadal żewġ travi maħruqa u bejtiet tat-tielet travu. Mit-tieni saqaf it-travu tan-nofs u bejtiet tat-tnejn l-oħrajn. It-tielet saqaf baqa' sħiħ, u kellu tixwit fit-travi u fix-xorok. Dan barra d-danni l-oħrajn indikati fir-relazzjonijiet li għaliha ssir riferenza;

L-atturi bbażżaw l-azzjoni tagħhom fuq dawn iż-żewġ kawżalijiet:

1. li l-ħruq kien ġie kkawżat minn difett fl-istallazzjoni elettrika li kienet għamlet fil-fond il-konvenuta stess;

2 . li l-konvenuta, bħala kerrejja, għandha twieġeb għal kull ħsara li tiġri bi ħruq għat-tenur ta' l-artikolu 1651 tal-Kodiċi Ċivili;

Irriżulta li kienet il-konvenuta li kienet daħħlet id-dawl elettriku fil-fond. Iżda ma rriżultax li l-inċendju ġie kkawżat minħabba xi difett f'dik l-istallazzjoni;

Kwantu għat-tieni kawżali, l-artikolu 1651 imsemmi jiddisponi li l-kerrej iwieġeb għall-ħsara li tiġri bi ħruq fl-oġġett mikri, kemm-il darba ma jippruvax li tkun ġrat mingħajr il-ħtija tiegħu jew tal-membri tal-familja tiegħu, jew mis-sefturi, jew minn mistednin jew mis-sub-kerrejja tiegħu, jew b'aċċident, jew b'forza maġġuri, jew b'difett fil-bini, jew li l-ħruq ġie

kkomunikat minn fond viċin;

Dan ifisser li l-obbligazzjoni tal-kerrej li jwieġeb għall-ħsara bi ħruq fil-fond mikri, hija obbligazzjoni kontrattwali. L-inkwilin, meta jikri, jintrabat mas-sid li jagħmel tajjeb għall-ħsarat ikkaġunati b'inċendju, *purchè* ma jġibx xi waħda mill-provi indikati fil-paragrafu preċedenti. Biex il-kerrej ma jkunx tenut għal dik l-obbligazzjoni, mhux biżżejjed ma jirriżultax li l-inċendju jkun ġara bi ħtija tiegħu. Hija meħtieġa prova pożittiva;

Il-konvenuta eċċepiet li l-ħruq in kwistjoni kien ġie kkaġonat dolożament minn persuni għad m'humiex magħrufin. Issottomettiet li konsegwentement, ipppruvat din l-allegazzjoni tagħha, ġie ppruvat li l-ħruq ġara mingħajr il-ħtija tagħha. Il-provi relattivi huma dawn segwenti....

Omissis;

Id-danni konsegwenti għall-inċendju, sofferti mill-atturi, jirriżultaw mill-istima annessa jammontaw mar-relazzjoni peritali (fol.54 tal-proċess.) Id-danni jammontaw għal elf, mija u ħamsin lira u ħamsa u għoxrin ċenteżmu (Lm1150.25,0);

Rat il-petizzjoni tal-konvenuta Emmanuela Gatt li appellat minn dik is-sentenza u talbet lil din il-Qorti tirrevoka l-istess sentenza u tilqa' l-eċċezzjonijiet tagħha, bl-ispejjes taż-żewġ istanzi kontra l-appellati;

Rat ir-risposta ta' l-atturi appellati li ssotomettew illi s-sentenza appellata hija ġusta u timmerita konferma u l-appell għandu jiġi miċħud bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-konvenuta appellanti;

Rat l-atti kollha rilevanti u opportuni, kompriża n-nota ta' osservazzjonijiet tal-konvenuta appellanti tad-19 t'Ottubru, 1984;

Semgħet it-trattazzjoni ta' l-appell;

Ikkunsidrat:

Fil-kliem ta' l-artikolu 1651 tal-Kodiċi Ċivili, l-inkwilin iwieġeb għal kull ħsara li tiġri bi ħruq, kemm-il darba ma jippruvax li tkun ġrat mingħajr il-ħtija tiegħu jew tal-persuni msemmija fl-artikolu 1652, jew b'aċċident jew b'forza maġġuri, jew b'difett fil-bini, jew li l-ħruq ġie ikkumnikat minn fond viċin;

Kif irriteniet l-Onorabbli Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-sentenza tagħha tas-26 t'April 1984, *in re* "Muscat *vs* Scicluna", dan ifisser illi "f'każ ta' lokazzjoni ta' fond, il-persunzjoni hija li l-kerrej huwa responsabbli għall-ħsara li tiġri fih bi ħruq. Din il-presunzjoni, però, hija presunzjoni *juris tantum* u l-kerrej ma jibqax responsabbli jekk jipprova li l-ħsara tkun ġrat mingħajr il-ħtija tiegħu jew tal-persuni fuq imsemmija jew b'aċċident jew b'forza maġġuri jew b'difett fil-bini, jew li l-ħruq ġie kkumnikat minn fond viċin";

Kif jidher min-nota ta' l-eċċezzjonijiet tagħha (fol.5 tal-proċess) il-konvenuta teċċepixxi li hi ma hija bl-ebda mod responsabbli għad-dannu li ġara fil-fond u tispeċifika illi m'hiex responsabbli għax il-ħruq ġie kkaġġunat "dolożament minn persuni li għadhom ma ġewx rintraċċjati";

B'din l-eċċezzjoni tagħha l-konvenuta appellanti, biex twaqqa' l-presunzjoni dwar ir-responsabbilità tagħha, assumiet

fuqha l-oneru li tipprova li l-ħruq ġie kkaġunat dolożament minn terzi. Ma kienx kompitu ta' l-appelanti li tipprova min kienu jew min setgħu kienu dawn it-terzi, imma li tipprova l-oriġini doluża tal-ħruq kien deffinitivament kompitu tagħha. Infatti l-provi li pproduċiet il-konvenuta kienu kollha, tista tgħid, bl-iskop li tipprova l-oriġini doluża tal-ħruq;

F'dan ir-rigward il-Qorti eżaminat bir-reqqa l-provi kollha ta' l-appellanti u ma tistax tasal għal konklużjoni oħra ħlief dik li waslu biha l-periti ġudizzjarji nnominati mill-ewwel qorti u kondiviża minn dik l-istess Qorti, u ċjoè li l-konvenuta ma rnexxilhiex tipprova li n-nar ikkaġunah dolożament ħaddieħor;

Omissis;

F'dan l-istat tal-provi ma jistax jingħad li l-konvenuta waslet biex tipprova li l-ħanut inħaraq "minħabba ċ-ċraret u l-pitrolju u *petrol* u ilma li tefgħu" u li kienu "ċraret griżi u suwed u mazzi ta' karti", kif xehdet quddiem il-periti ġudizzjarji. Fin-nuqqas tal-prova, għalhekk, li l-ħruq ġie kkaġunat dolożament minn xi terzi-prova li l-konvenuta assumiet l-oneri tagħha bl-eċċezzjoni tagħha - il-konvenuta, li *in excipiendo fit actor,* ma rnexxilhiex twaqqa' l-presunzjoni *juris tantum* stabbbilita mil-liġi kontra tagħha, u dan ma jistax iwassal ħlief għall-akkoljiment ta' l-istanza attriċi;

Jista' jiżdied, però, b'riferenza għal dak li tissottometti l-appellanti fin-nota ta' osservazzjonijiet tagħha tad-19 t'Ottubru, 1984, cjoè, li kull ma jrid jipprova l-inkwilin huwa li fl-operat tiegħu uża d-diliġenza ta' *"bonus paterfamilias* u li ma naqasx li jagħmel dak li suppost bir-raġuni kollha kellu jagħmel", il-Qorti tirrileva li:

(i) Jirriżulta mill-provi li l-ħanut in kwistjoni kien mimli sew

b'merkanzija konsistenti fi drapp, lożor, kutri, eċċ. Xi xhieda jgħidu "kien imballat bil-merkanzija", oħrajn "kien mimli sew bil-merkanzija, bil-kemm tista' toqgħod fin-nofs";

(ii) Fil-ħanut kien hemm stallazzjoni ta' l-elettriku fil-"*casing*" ta' l-injam, li kienet saret mill-konvenuta xi 28 sena qabel;

(iii) Il-konvenuta għalqet il-ħanut fl- 10.00 a.m. tas-Sibt u niżlet Marsalforn, u ma rritornatx fil-ħanut qabel il-Ħadd ta' wara, wara nofs in-nhar meta ġiet informata bil-ħruq;

(iv) qabel ma għalqet il-ħanut fl-10.00 a.m. tas-Sibt u niżlet Marsalforn, il-konvenuta ma tfietx il-"*main switch*" li kien jissupplixxi l-kurrent elettriku fil-ħanut;

Ma tantx jidher li wieħed jista' jirrispondi affermattivament, fid-dawl ta' dawn ir-riżultanzi, għad-domanda jekk il-konvenuta "għamlitx dak li suppost bir-raġuni kollha kellha tagħmel". Tkun flokha d-domanda hawnhekk jekk huwiex l-aġir ta' *bonus pater familias* dak ta' min jagħlaq il-ħanut imballat b'merkanzija li faċilment tista' tinħaraq, bħal ma huwa drapp, għal perjodu konsiderevoli żgur iktar minn jumejn u lejl bla ma jitfi l-"*main switch*" ta' l-elettriku meta jaf li fil-ħanut hemm stallazzjoni ta' l-ellettriku fuq il-'*casing*' ta' l-injam magħmula 28 sena qabel, u dan meta l-kurrent elettriku fil-ħanut ma kienx meħtieġ;

Anke taħt dan l-aspett, għalhekk, il-provi ma jwasslux biex jeżoneraw lill-konvenuta appellanti mir-responsabbilità li, fin-nuqqas ta' prova kuntrarja, takkollalha l-liġi;

Għall dik li hija likwidizzjoni tad-danni, dawn ġew stmati

Lm1150.25,0 mill-periti ġudizzjarji, kif jidher mill-istima dettaljata ta' l-A.I.C. Joseph Huntingford. L-ewwel Qorti fis-sentenza appella qablet ma' dan l-ammont, u l-appellanti ma ssottomettiet l-ebda aggravju f'dan ir-rigward;

Għall dawn il-motivi, għalhekk tikkonferma s-sentenza appellata, bl-ispejjeż ta' din l-istanza kontra l-konvenuta appellanti.