12 ta' Ġunju, 1953.

Imħallfin:

Is-S.T.O. Dr. L.A. Camilleri, LL.D., *President;*
L-Onor. Dr. A.J. Montanaro Gauci, LL.D.
L-Onor. Dr. W. Harding, B.Litt., LL.D.

Carmelo Alberto Tabone pr. et ne. *versus* Carmela Boffa

Lokazzjoni — Danni — Tiswijiet fil-Fond Mikri — Kummissjunant — Kostituzzjoni in Mora — Spejjeż Ġudizzjarji — Art. 1120, 1629, 1635 u 1907 tal-Kodiċi Ċivili, u Art. 100 u 102 tal-Kodiċi tal-Kummerċ, u Art. 221 tal-Kodiċi tal-Proċedura Ċivili.

Il-kummerċjant li jimporta l-merkanzija minn barra f'ismu, jittratta waħdu mat-terzi, u huwa waħdu responsabili jekk dawn-ma jħallsux, u jbiegħ il-merkanzija lil min irid hu mingħajr ebda ngerenza da parti ta' min jibgħatlu l-merkanzija, huwa kummerċjant kummissjunant; u ma hemm ebda relazzjoni bejn it-terzi u l-persuna li tibgħatlu l-merkanzija minn barra.

Għaldaqstant, dak il-kummerċjant għandu interess li jaġixxi għar-riżarċiment tad-danni li sofri dik il-merkanzija kontra min ikun il-kaġun ta' dawk id-danni; u huwa inkonċepibbli illi, qabel hekk jaġixxi, huwa għandu jistenna li jiġi azzjonat mill-persuna li bagħtitlu l-merkanzija.

Sid il-kera għandu jikkonsenja l-ħaġa fi stat tajjeb ta' tiswijiet ta' kull xorta. Dana l-obligu evidentement jirriferixxi għaż-żmien li fih tkun saret il-lokazzjoni; iżda dan mhux obligu essenzjali, imma għandu biss minn natura tal-kuntratt, u għalhekk il-kerrej jista' jiddispensa lill-lokatur minn dan l-obligu, u jista' jirrinunzja, anki taċitament, għad-dritt li jobliga lill-lokatur jirripara l-fond fil-mument li hu krieh u ħa pussess minnu.

Jekk dawk it-tiswijiet għandhom isiru fil-kors tal-kirja aktar tard, mingħajr ma jiġi determinat ebda żmien għall-eżekuzzjoni ta' dawk it-tiswijiet, huwa neċessarju li jiġu kunsidrati x-xorta ta' l-obligazzjoni u l-mod li bih għandha tiġi eżegwita.

Jekk imbagħad il-kerrej jidhirlu li x-xogħlijiet qegħdin idumu ma jsiru, il-kerrej għandu jirrikorri lill-Qorti biex jiġi prefiss terminu lill-lokatur għall-eżekuzzjoni tax-xogħlijiet meħtieġa, u biex huwa jiġi awtorizzat jagħmel huwa stess dawk ix-xogħlijiet jekk il-lokatur ma jagħmilhomx f'dak it-terminu. U jekk dana ma jsirx, ma jistax jingħad illi l-lokatur ġie kostitwit in mora skond kif trid il-liġi. U jekk, minħabba n-nuqqas ta' dawk ix-xogħlijiet il-kerrej isofri ħsara fl-oġġetti ntrodotti fil-fond, huwa ma jistax jilmenta kontra l-lokatur u jitlob kontra tiegħu r-riżarċiment ta' dik il-ħsara, minħabba n-nuqqas ta' dik il-kostituzzjoni in mora.

Id-dispożizzjoni tal-liġi li tgħid li meta, minħabba mankamenti jew

difetti moħbija li jkun hemm fil-ħaġa mikrija fiż-żmien tal-kuntratt tal-kiri, il-kerrej ibati ħsara, sid il-kera, jekk kien jaf b'dawk il-mankamenti jew difetti, jew kellu raġuni biex jissuspetta fihom, hu obligat għall-ħlas ta' dawk id-danni kemm il-darba huwa ma jkunx għarraf lill-kerrej li hemm, jew li jibża' li hemm, dawk il-mankamenti jew difetti, għandhu bħala presuppost mankamenti jew difetti moħbija, u li jkunu moħbija meta sar il-kuntratt; u mhux applikabbli meta l-kerrej kien jaf li l-fond kien bil-ħsara.

Jekk fiċ-ċitazzjoni li biha jitlob id-danni l-kerrej jitlob ukoll li l-lokatur jiġi kundannat jeżegwixxi dawk ix-xogħlijiet u li jiġi awtorizzat jagħmilhom hu fin-nuqqas tiegħu, u dawk ix-xogħlijiet isiru fil-pendenza tal-kawża, ma jistax jingħad li l-kerrej ma għandux aktar interess f'dawk id-domandi; u jekk dawk id-domandi jirriżultaw ġustifikati, l-ispejjeż relativi għandhom jiġu akkollati lill-lokatur, u mhux il-każ li jkun hemm moderazzjoni fil-kap ta' l-ispejjeż relativi b'derogazzjoni għad-dispożizzjoni tal-liġi li tirregola r-regolament ta' l-ispejjeż ġudizzjarji.

Il-Qorti, — Rat iċ-ċitazzjoni quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, li biha l-attur, wara li ppremetta li huwa kera minn għand il-konvenuta l-maħżen numru 26 Lighters Wharf, il-Marsa; u illi huwa poġġa f'dan il-maħżen madwar 30 tunnellata ful tal-valur approssimativ ta' £900, u madwar 2,000 xkora tal-valur ta' ċirka £170; u illi, ad insaputa ta' l-attur, il-bejt ta' l-imsemmi maħżen ma kienx magħluq bid-deffun, iżda kellu sempliċement ix-xabx, jew kellu xi difetti oħra; u li fil-ġranet wara l-14 ta' Settembru 1951 daħlet mill-bejt kwantità kbira ta' xita fuq il-merkanzija, b'mod illi l-ful u l-ixkejjer ixxarbu kollha u ġew serjament danneġġjati; u illi għalhekk l-attur sofra danni minħabba l-ħtija tal-konvenuta, li naqset mill-obligu tagħha derivanti mil-lokazzjoni, u li għalhekk hija responsabili għad-danni skond il-liġi; premessi d-dikjarazzjonijiet neċessarji, u jekk hemm bżonn speċjalment tar-responsabilità tal-konvenuta, u mogħtija l-provvedimenti neċessarji, talab li (1) jiġu likwidati d-danni sofferti mill-instanti minħabba t-tħassir tal-merkanzija fuq indikata, anki, jekk hemm bżonn, bl-opera ta' periti nominandi; (2) il-konvenuta tiġi kundannata tħallas id-danni hekk likwidati lill-instanti; (3) il-konvenuta tiġi kundannata tagħmel

ix-xogħlijiet neċessarji biex il-bejt tal-maħżen jiġi riparat jew komplut skond is-sengħa, u dana fi żmien qasir u perentorju illi jogħġobha tiffissa l-Qorti, (4) u jekk jgħaddi inutilment dan iż-żmien, l-instanti jiġi awtorizzat biex jagħmel ix-xogħol huwa stess a spejjeż tal-konvenuta, taħt id-direzzjoni tal-perit li jogħġobha tinnomina l-Qorti. Bl-ispejjeż, kompriżi dawk tal-protest tas-17 ta' Settembru 1951, u bl-imgħaxijiet legali, kontra l-konvenuta, li għandha tibqa' ingunta biex tidher għas-subizzjoni;

Rat is-sentenza mogħtija minn dik il-Qorti fis-6 ta' Frar 1953, li biha, prevja l-adozzjoni *tal-konklużjonijiet peritali*, safejn kompatibili;

Astenjiet ruħha mit-tielet u r-raba' domandi ta' l-attur, bl-ispejjeż mingħajr taxxa, iżda d-dritt tar-Reġistru jitħallas bin-nofs;

Irrespinġiet l-eċċezzjonijiet tan-nuqqas ta' interess u ta' l-intempestività ta' l-azzjoni, bl-ispejjeż kontra l-konvenuta;

U rrespinġiet l-ewwel u t-tieni domandi ta' l-attur, bl-ispejjeż kontra tiegħu;

Wara li kkunsidrat;

Illi l-konvenuta fil-kors tal-kawża qanqlet żewġ eċċezzjonijiet preliminari :— 1. Li l-attur ma għandux interess jagħmel dina l-kawża, billi l-ful danneġġjat mhux tiegħu, iżda tal-Kaptan Francesco Savatta; 2. u li l-azzjoni eżerċitata minnu hija intempestiva, għaliex se maj kien imissu jisfenna sakemm jiġi azzjonat mill-imsemmi Savatta;

Omissis;

Illi, rigward l-eċċezzjoni tan-nuqqas ta' interess, il-Qorti taqbel mal-perit legali u tadotta l-konklużjoni tiegħu. Difatti l-attur jirrivesti, fl-operazzjoni tal-ful in kwistjoni, il-figura ġuridika ta' kummissjunant kummerċjant kontemplata fl-art. 100 tal-Kodiċi tal-Kummerċ. Il-ful ġie impurtat f'ismu l-attur, li waħdu jittratta mat-terzi u waħdu responsabili jekk dawna ma jħallsux; huwa jbiegħ il-ful lil min irid, mingħajr ma l-Kaptan Savatta jindaħallu bl-ebda mod. Fi ftit kliem, l-attur quddiem t-terzi ag ixxa f'ismu propriu u għalhekk la dawna u lanqas Savatta ma jista' jkollhom rapporti bejniethom (art. 102 Kodiċi Kummerċjali, u art. 1973 Kodiċi Ċivili).

Del resto, il-maħżen in kwistjoni ġie mill-attur mikri f'ismu proprju, u fih poġġa anki l-ixkejjer li jiffurmaw l-oġġett tal-kawża. Fl-aħħarnett, ta' min jirrileva li skond ix-xhieda ta' Savatta (*fol. 76*) *l-attur ħallsu tal-valur kollu tal-merkanzija*, u konsegwentement proprjetarju tal-ful in kwistjoni huwa l-attur;

Illi, kwantu għall-eċċezzjoni ta' l-intempestività, il-Qorti taqbel ukoll mal-konklużjoni li għaliha wasal il-perit legali. Difatti, jekk huwa veru li quddiem it-terzi l-attur jiffigura proprjetarju tal-ful danneġġjat, huwa inkonċepibbli kif hu kien missu jistenna lil Kaptan Savatta jieħu passi kontra tiegħu biex jagħmel il-kawża odjerna. Dina l-eċċezzjoni l-lum mhix sostenibbli, għaliex l-attur ħallas u jinsab sid il-ful kollu in kwistjoni; u fl-istess ħin qatt ma kienet sostenibbli rigward l-ixkejjer li sofrew il-ħsara, għaliex dawna kienu mill-bidu proprjetà ta' l-attur;

Illi, fil-meritu, l-attur jibbaża l-pretensjoni tiegħu kontra l-konvenuta talli dina "naqset mill-obbligu derivanti mill-lokazzjoni", u dana *għar-raġuni minnu allegata li* "ad insaputa ta' l-attur, il-bejt tal-maħżen ma kienx magħluq bid-deffun, iżda kellu sempliċement ix-xaħx, jew kellu difetti oħra, u fil-granet wara l-14 ta' Settembru sas-17 ta' Settembru 1951, daħlet mill-bejt kwantità kbira ta' ilma tax-xita fuq il-merkanzija, b'mod li l-ful u l-ixkejjer ixxarbu u ġew serjament danneġġjati, ħtija tal-konvenuta";

Illi, għalkemm l-attur ma speċifikax taħt liema dispożizzjoni tal-liġi taqa' l-inadempjenza tal-konvenuta, hu ċar li l-konvenuta, skond l-allegazzjonijiet premessi, tista' tkun inadempjenti in forza ta' l-artikoli 1629 u 1635 tal-Kodiċi Ċivili;

Illi skond l-art. 1629, sid l-kera għandu jikkunsinna l-ħaġa fi stat tajjeb ta' tiswija ta' kull xorta. Dana l-obligu evidentement jirrigwarda ż-żmien li fih tkun saret il-lokazzjoni; *iżda mhux obligu essenzjali*, *iżda* għandu biss minn natura ta' kuntratt (arg. art. 1628 Kodiċi Ċivili); u għal-hekk il-kerrej jista' jiddispensa lil-lokatur minnu u jirrinunzja għalih anki taċitament (Pacifici Mazzoni, Locazione, para. 80). U fil-każ taħt eżami kien hemm preċiżament mill-

parti ta' l-attur dina r-rinunzja taċita għad-dritt li jobbliga lill-konvenuta tirripara l-fond fil-mument li hu krieh u ħa pussess minnu. Irriżulta, infatti, li l-attur, meta kera l-fond, kien jaf li kien danneġġjat bil-gwerra, u fil-15 ta' Jannar 1951 huwa rura ċ-ċavetta minn għand l-A.I.C. Victor Muscat, inkarikat mir-riparazzjoni tal-maħżen, meta dana ma kienx għadu lest, u b'dan il-mod l-attur akkonsenta li t-tiswija ssir il quddiem.......... Irriżulta wkoll li ebda żmien determinat ma ġie stipulat li fih kellu jissewwa l-maħżen. Għalhekk, għad li skond l-art. 1120 tal-Kodiċi Ċivili l-obligu ta' dina r-riparazzjoni kellu jiġi eżegwit minnufih, kien però dejjem neċessarju li jiġu kunsidrati x-xorta ta' l-obligazzjoni u l-mod li bih kellha tiġi eżegwita; kif kien proprju l-każ taħt eżami, fejn ix-xogħol tal-bjut ta' dana l-maħżen kien jista' jsir biss wara li jkun tlesta x-xogħol tal-maħżen ta' fuqu, li spiċċa fid-29 ta' Novembru 1951 (v. depoż. Natale Nazareno Falzon fol. 96). Jekk l-attur kien jidhirlu li x-xogħol qiegħed idum ma jsir, kellu dejjem ir-rimedju, skond l-art. 1120 fuq ċitat, li jirrikorri għall-Qorti biex jiġi lill-konvenuta prefiss terminu għall-eżekuzzjoni tax-xogħlijiet meħtieġa — ħaġa dina li l-attur ma għamelx; bil-konsegwenza li l-konvenuta ma tistax tingħad li ġiet kostitwita in mora skond il-liġi (art. 1173 (2) Kodiċi Ċivili), ħlief bil-protest tas-17 ta' Settembru 1951, jiġifieri wara li ġrat il-ħsara lamentata mill-attur;

Illi taħt dawn iċ-ċirkustanzi l-konvenuta ma jistax jingħad li naqset mill-obligu tagħha skond iċ-ċitat artikolu 1629, għaliex, fin-nuqqas ta' terminu stipulat jew impost mill-Qorti, hija kellha żmien biex issewwi l-bejt in kwistjoni sal-ġurnata li tlesta l-maħżen superjuri, jiġifieri almenu sad-29 ta' Novembru 1951;

Illi lanqas jista' l-attur jinvoka favur tiegħu l-art. 1635 (Kodiċi Ċivili), li hekk jiddisponi:— "Meta, minħabba mankamenti jew difetti moħbija li jkun hemm fil-ħaġa mikrija fiż-żmien tal-kuntratt, il-kerrej ibati ħsara, sid il-kera, jekk ikun jaf b'dawk il-mankamenti jew difetti, jew kellu raġun jissospetta 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";

Illi dina d-dispożizzjoni, għandha bħala presuppost mankament jew difett moħbi, u li jkun moħbi fiż-żmien li jkun sar il-kuntratt. Issa, fil-każ tagħna, dan ma jirrikorrix; għaliex meta, fit-18 ta' Novembru 1950, saret l-iskrittura tal-lokazzjoni, il-post kien danneġġjat ħafna, u fi kliem ix-xhud Angelo Boffa kien fadal biss il-ħitan tiegħu; fi kwalunkwe każ, il-maħżen kien għadu mhux lest, u b'dan kien jaf ben tajjeb l-attur. Difatti hu xehed..............;

Illi xejn ma jiswa li l-bejt ma kienx aċċessibili mill-istess maħżen in kwistjoni; għaliex, apparti l-fatt li l-attur kien jaf li kien qed isir xogħol fuq il-maħżen, huwa seta' jitla' fuq dak il-bejt mill-bieb tal-maħżen superjuri, kif għamlu diversi, kompriż Kaptan Savatta, dak inhar tal-konstatazzjoni tal-ħsara; u ladarba kien possibili għall-attur jaċċedi għall-bejt, huwa ma jistax jippretendi li l-mankament kien moħbi. Igħid Pothier:— "Se un tal vizio avesse esistito all'epoca del contratto, io non sarei garante, perocchè l'inquilino l'avrebbe conosciuto o lo avrebbe dovuto conoscere" (Locazione, para. 113);

Illi l-attur jippretendi li f'ċertu żmien Angelo Boffa, fl-interess tal-konvenuta ommu, kien assikurah li l-maħżen kien lest minn kollox, u kien minħabba din l-assikurazzjoni li huwa daħħal fih il-merkanzija in kwistjoni.............. Angelo Boffa, però, jikkontestah enfatikament. Għalhekk il-Qorti hija msejħa biex teżamina liema hija l-versjoni l-aktar attendibli;

Omissis;

Illi taħt dawn iċ-ċirkustanzi l-Qorti tikkunsidra aktar aċċettabili t-teżi tal-konvenuta, u tirritjeni li l-attur daħħal il-merkanzija fil-maħżen, għad li kien jaf li għadu mhux lest; bil-konsegwenza li r-responsabilità tal-ħsara tirriversa ruħha kollha fuqu, in forza tal-prinċipju "qui culpa sua damnum sentit non videtur damnum sentire";

Illi għar-rigward tat-tielet u r-raba' domanda..........; u konsegwentement ma jidherx li l-attur għad għandu interess f'dawk iż-żewġ domandi;

Rat in-nota ta' l-appell ta' l-attur proprio et nomine, u rat il-petizzjoni tiegħu, fejn talab li s-sentenza fuq imsemmija tiġi riformata, billi tiġi revokata in kwantu ċaħdet l-

ewwel u t-tieni domanda ta' l-attur bl-ispejjeż kontra tiegħu, u kkundannatu jħallas l-ispejjeż tiegħu u nofs id-dritt tar-Reġistru dwar it-tieleţ u r-raba' talba, u billi tiġi konfermata għall-kumplament; u b'hekk tilqa' d-domandi ta' l-attur, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-konvenuta;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi bis-sentenza appellata ġie ritenut:—

(a) Li l-konvenuta ma naqsetx mill-obligu tagħha derivanti mid-dispożizzjoni ta' l-art. 1629 tal-Kodiċi Ċivili, jiġifieri dak li tikkunsinna l-ħaġa mikrija fi stat tajjeb ta' tiswija ta' kull xorta. L-Ewwel Qorti waslet għal dina l-konklużjoni billi rriżulta mill-provi li meta l-appellant kera l-fond, kien jaf li kien danneġġjat bil-gwerra u li r-riparazzjonijiet meħtieġa kienu għadhom ma tlestewx. Għalhekk l-appellant kien akkonsenta li dawk ir-riparazzjonijiet isiru wara li saret il-lokazzjoni u fil-kors tagħha;

(b) Li għall-eżekuzzjoni ta' dawk ir-riparazzjonijiet ma ġie stipulat ebda żmien determinat, u l-appellant ma rrikorriex lill-Qorti biex jiġi stabbilit terminu għal dik l-eżekuzzjoni skond kif jiddisponi l-art. 1120 tal-Kodiċi Ċivili. Konsegwentement il-konvenuta appellata ma ġietx kostitwita in mora ħlief bil-protest tas-17 ta' Settembru 1951 (art. 1173 (2) Kodiċi ċitat), jiġifieri wara li ġrat il-ħsara bl-att taċ-ċitazzjoni lamentata;

(c) Li l-appellant ma jista' jirrikava ebda benefiċċju mid-dispożizzjoni ta' l-art. 1635 ta' l-imsemmi Kodiċi, għaliex meta saret l-iskrittura tal-lokazzjoni, fit-18 ta' Novembru 1950 (fol. 55), il-post kellu ħsara kbira, u minnu ma kienx fadal ħlief il-ħitan tiegħu, tant li kien jirrikjedi riparazzjonijiet kbar, u b'dan kollu kien jaf l-appellant;

(d) Li mhix aċċettabili l-versjoni ta' l-appellant, li xi żmien qabel Settembru 1951 il-konvenuta, per mezz ta' binha Angelo Boffa, bagħtet tgħarraf lill-istess appellant li l-maħżen kien lest minn kollox. Dik il-versjoni ġiet negata mill-imsemmi Angelo Boffa, li, skond is-sentenza appellata, kien jistħoqqlu jiġi emmnut għall-motivi fl-istess ċitazzjoni elenkati;

(e) Li l-appellant daħħal il-merkanzija fil-maħżen għad li kien jaf li kien għadu mhux lest, u għalhekk "imputet sibi" l-ħsara li sofra u li qiegħed jirreklama b'dina l-kawża;

Ikkunsidrat;

Illi, wara eżami akkurat tal-provi mressqin, dina l-Qorti taqbel mal-konklużjonijiet li għalihom waslet l-Ewwel Qorti fis-sentenza appellata, u dana in bażi għall-motivi fuq l-istess konklużjonijiet premessi, kompriżi d-dispożizzjonijiet tal-liġi ċitati. Konsegwentement l-appell ta' l-attur, in kwantu jirrigwarda l-ewwel u t-tieni domanda dedotti bl-att taċ-ċitazzjoni, mhux ammissibili, u għandu jiġi respint;

Ikkunsidrat;

Illi, kwantu għat-tielet u r-raba' domanda, l-Ewwel Qorti asteniet li tieħu konjizzjoni tagħhom, peress li l-attur ma kienx għad fadallu interess fihom, billi fil-kors tal-kawża saru r-riparazzjonijiet mitluba, iżda ordnat li l-ispejjeż relativi għal dawk id-domandi jibqgħu mingħajr taxxa, bid-dritt tar-Reġistru bin-nofs bejn il-kontendenti. L-appellant qiegħed jilmenta minn dak ir-regolament ta' l-ispejjeż, billi jippretendi li l-ispejjeż messhom ġew akkollati lill-konvenuta. Fuq dan il-punt għandu jiġi rilevat li l-attur kien ġustifikat jipproponi dawk iż-żewġ domandi in bażi għad-dispożizzjoni tal-fuq ċitat art. *1120 tal-Kodiċi Ċivili; u l-fatt li r-riparazzjonijiet minnu* mitluba ġew eżegwiti fil-kors tal-kawża ma jwassalx biex jiġġustifika regolament ta' ħlas ta' l-ispejjeż divers minn dak stabbilit fl-ewwel paragrafu ta' l-art. 221 tal-Kodiċi tal-Proċedura Ċivili;

Għar-raġunijiet fuq miġjuba;

Tilqa' l-appell biss fis-sens li tordna li l-ispejjeż relativi għat-tielet u r-raba domanda jitħallsu mill-konvenuta, bl-ispejjeż kontra tagħha; u tirrespinġi l-istess appell għall-kumplament, bl-ispejjeż kontra l-attur appellant;

U fis-sens fuq imsemmi rriformat u rispettivament ikkonfermat, fil-kapi devoluti lil dina l-Qorti, is-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maestà Tagħha r-Reġina fis-6 ta' Frar 1953.