IT-TIENI PARTI

QORTI ĊIVILI — PRIM'AWLA

8 ta' Jannar, 1954.

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

Lorenza Wismayer pr. et ne. *versus* Carmelo Busuttil

Lokazzjoni — Danni — Obligazzjoni "di fare" — Awtorizzazzjoni tal-Qorti — Art. 1170 u 1630 (1) tal-Kodiċi Ċivili.

Talba biex il-konvenut jiġi kundannat jirripara d-danni li hu ħalla fil-fond li kien mikri għandu hija improċedibili, jekk ix-xogħlijiet meħtieġa għat-tiswija ta' dawk il-ħsarat ikunu ġà saru meta saret it-talba; salva l-kwistjoni ta' l-ispejjeż.

Il-lokatur, qabel ma jeżegwixxi riparazzjonijiet simili, imissu jitlob li jiġi awtorizzat mill-Qorti biex jeżegwihom fil-każ li d-debitur ikun inadempjenti; għax si tratta minn obligazzjoni "di fare", u l-kreditur ma jistax jeżegwixxi dawk ix-xogħlijiet "marte proprio". Għax il-lokazzjoni tal-liġi fis-sens li l-kreditur jista' jiġi mogħti s-setgħa li jieħu ħsieb jeżegwixxi dik l-obligazzjoni huwa stess hija fakoltativa apparentement, imma in realtà timponi obligu impreskindibili.

Il-Qorti, — Rat iċ-ċitazzjoni li biha l-attriċi, wara li jsiru d-dikjarazzjonijiet kollha neċessarji u jiġu mogħtija l-provvedimenti opportuni, peress illi l-konvenut kien kera minn għand l-imsemmi Giovanni Wismayer id-dar numri 26 u 27, St. Joseph's Street, Wied il-Għajn; peress illi, skond sentenza tal-Board li jirregola l-Kera tat-12 ta' Marzu 1945, mogħtija fuq rikors fl-ismijiet "Carmelo Busuttil vs. John Wismayer", ir-riparazzjonijiet interni ordinarji u t-taħmil tal-fossa kienu a kariku tal-konvenut Busuttil; u peress illi l-istess konvenut f'dawn l-aħħar xhur żgombra mid-dar fuq imsemmija, iżda ma ħalliex il-fond fi stat tajjeb, u ħalla fih ukoll xi ħsara, kif jiġi pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawża;

u peress illi l-instanti, fuq ordni ta' l-Awtorità kompetenti, ħaliset £5 għat-tħammil tal-fossa tal-fond fuq imsemmi, liema somma l-konvenut irrifjuta li jirrifondilha; talbet li l-istess konvenut (1) jiġi kundannat sabiex, fi żmien qasir u perentorju li għandu jiġi lilu prefiss, jagħmel dawk ir-riparazzjonijiet u xogħlijiet kollha li jirriżultaw neċessarji sabiex jirrendi l-fond fi stat tajjeb ta' riparazzjoni, u dan taħt id-direzzjoni ta' perit espert, li għandu jiġi nominat mill-Qorti; u fil-każ li jonqos, l-instanti tiġi awtorizzata tagħmel dawn ix-xogħlijiet hija stess a spejjeż tal-konvenut, taħt id-direzzjoni ta' l-istess perit; u (2) jiġi kundannat iħallas u jirrifondi lill-instanti l-imsemmija somma ta' £5 minnha mħallsa għat-tħammil tal-fossa, bl-imgħax legali minn notifika ta' l-ittra uffiċjali fuq imsemmija, kontra l-konvenut. B'riżerva ta' kull azzjoni spettanti lill-instanti skond il-liġi, senjatament dik tad-danni;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi l-konvenut, fl-imsemmija nota tiegħu (fol. 43), issottometta li d-domandi ta' l-attriċi ma jistgħux jimxu 'l quddiem, għaliex mhix possibili l-kundanna tiegħu li jagħmel xogħol li fil-mori laħaq sar minn ħadd ieħor; u lanqas hu konċepibili li l-attriċi titlob awtorizzazzjoni għal xogħol li qabbdet u awtorizzat lil ħadd ieħor jagħmel diġà;

Illi fuq din l-eċċezzjoni l-Qorti semgħet lix-xhud William Galea, inkwilin attwali tal-fond in kwistjoni, li ddikjara li b'istruzzjoni ta' wlied l-attriċi għamel diversi xogħlijiet fil-fond u nefaq b'kollox £24. 15. 0, kif jidher mill-prospett fol. 49; u dana bl-intiża li, jekk l-attriċi tirbaħ il-kawża, tirrifondilu l-ispejjeż erogati; liema patt jinsab konfermat fl-iskrittura tal-lokazzjoni stipulata ma' l-imsemmi Galea (fol. 51);

Illi..........; u konsegwentement ma baqgħux xogħlijiet iżjed x'isiru;

Illi minn dak li fuq intqal jidher evidenti li l-ewwel domanda, fl-interezza tagħha, tinsab il-lum eżawrita; u mhix iżjed proċedibili; salva dejjem il-kwistjoni ta' l-ispejjeż. Skond ir-relazzjoni peritali, fil-pjan t'isfel l-istat ħażin tal-

kinamar hu dovut għal każijiet straordinarji............ Mill-banda l-oħra l-attriċi, trattandosi ta' obligazzjoni "di fare", ma setgħetx teżegwixxi "proprio marte" x-xogħlijiet in kwistjoni, u kien imissha tistenna li tiġi awtorizzata li teżegwihom mill-Qorti, fil-każ li l-konvenut ikun inadempjenti (art. 1170 Kodiċi Ċivili);

Veru li dak l-artikolu jgħid li "l-kreditur jista'" jiġi mogħti s-setgħa li jeħtieġ jeżegwixxi dik l-obligazzjoni; iżda dina l-lokuzzjoni, fakoltativa apparentement, in realtà timporta obligu imprexindibbli. Laurent hekk imur jikkommenta dispożizzjoni analoga tal-Kodiċi Franċiż:— "L'art. 1144 dice che il creditore 'può' essere autorizzato; la qual cosa importa che 'deve' domandare l'autorizzazzione. D'altronde, questo è un procedimento di esecuzione forzata, e nessuna violenza può essere adoperata senza un'ordinanza del magistrato.......... Infine — e ciò è decisivo — il contratto non dà al creditore il diritto di far eseguire l'obbligazione da un terzo; esso non acquista questo diritto che mercè l'inadempimento della obbligazione; ed è dato solo al giudice di poter stabilire ciò che il creditore ha diritto e ciò che il creditore non ha diritto di fare". (Diritto Civile, Vol. XVI. § 200);

Ta' l-istess fehma hu anki Ricci (Corso Teorico-Pratico, Vol. VI § 200);

Dana l-prinċipju jinsab konsagrat mil-leġislatur Malti fl-art. 1630 (1) tal-Kodiċi Ċivili, għar-rigward ta' l-ispejjeż erogati mill-inkwilin, li, jekk jagħmilhom mingħajr l-awtorizzazzjoni tal-Qorti, ma jkollux, normalment, dritt għar-rimborż tagħhom (Koll. XXXII—I—108);

Illi bit-tieni domanda, l-attriċi qegħda titlob rifużjoni ta' 25 minuha mħallsin għat-tnħmil tal-fossa............ Ġie pruvat li l-fossa hija komuni għal fond kontigwu appartenenti wkoll lill-attriċi............. Iżda ladarba l-fossa sservi għaż-żewġ fondi ta' l-attriċi, u ma ġiex pruvat li ż-żewġ inkwilini huma obligati "in solidum", l-ispiża in kwistjoni għandha tiġi sopportata bin-nofs; u għalhekk il-konvenut jirrispondi biss għal nofs l-ispiża;

Illi dwar l-entità ta' l-ispiża ma saret ebda kontestazzjoni;

Għal dawn ir-raġunijiet;

Tiċħad l-ewwel talba ta' l-attriċi, b'dan illi l-ispejjeż jitħallsu żewġ terzi mill-istess attriċi u t-terz l-ieħor mill-konvenut;

Tilqa' t-tieni talba, billi tikkundanna lill-konvenut iħallas u jirrifondi lill-attriċi £2. 10. 0 għat-tabmil tal-fossa; l-ispejjeż jitħallsu bin-nofs.