5 ta' Ġunju, 1953.

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

Gio Maria Schembri *versus* Joseph Camilleri

Lokazzjoni — Riparazzjonijiet fil-Fond Mikri.

Il-kwistjoni jekk sid il-kera jistax jikkostringi lill-inkwilin isewwi l-ħsara kaġunata fil-fond mikri għandu waqt li l-lokazzjoni tkun għadha miexja tinsab diskussa fid-dottrina u fil-ġurisprudenza, u ġew fissati diversi kriterji biex il-ġudikant jara meta l-lokatur jista' jitlob lill-inkwilin isewwi l-ħsara fil-ħaġa mikrija.

Dawn il-kriterji jistgħu jiġu rikapitolati u kompendjati fis-sens li d-dritt tal-lokatur jista' jiġi attwat, anki fil-kors tal-lokazzjoni, (1) meta l-ħsara hija tali li tikkompremetti b'mod sinifikanti l-konservazzjoni tajba tal-ħaġa, (2) jekk ir-riparazzjonijiet ikunu urġenti, b'mod li ma tkunx tista' tiġi differita għal meta tispiċċa l-lokazzjoni, u (3) meta l-ħsara, jekk ma tiġix riparata, tkompli tikber.

Il-Qorti, — Rat iċ-ċitazzjoni li biha l-attur, wara li tiġi mogħtija kull dikjarazzjoni neċessarja u meħud kwalunkwe provvediment opportun, peress illi l-konvenut jikri minn għand l-attur il-fond numru 84 Via Kanun, il-Ħamrun, u l-istess konvenut ikkawża f'dana l-fond id-danni kollha indikati fl-annessa lista dokument "A"; peress illi l-istess konvenut, b'ittra uffiċjali tat-18 ta' April 1950, ġie inutilment interpellat biex jirrimedja għall-istess danni; talab li l-konvenut, previja d-dikjarazzjoni li huwa responsabili għad-danni kollha eżistenti fil-fond numru 84, Via Kanun, il-Ħamrun, skond l-elenkazzjoni ta' l-istess danni kontenuta fl-annessa nota dokument "A", jiġi kundannat isewwi l-istess danni li, jekk ma jiġux irranġati immedjatament, ikunu ta' ħsara ulterjuri għall-fond in kwistjoni, u dan f'dak it-terminu perentorju li jiġi lilu fissat u taħt id-direzzjoni ta' perit tekniku għall-iskop nominat. B'riżerva ta' kull azzjoni oħra lill-attur kompetenti, anki rigward danni oħra li ma jinsabux in-

dikati fl-annessa nota dokument "A". Bl-ispejjeż, kompriżi dawk ta' l-ittra uffiċjali tat-18 ta' April 1950, kontra l-konvenut;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Omissis;

Illi l-atur talab ukoll li l-konvenut jiġi kundannat isewwi d-danni speċifikati fil-lista annessa maċ-ċitazzjoni peress li, jekk ma jiġux riparati immedjatament, jikkaġunaw ħsara ulterjuri lill-fond in kwistjoni;

Illi l-konvenut, fit-trattazzjoni orali, oppona l-intempestività ta' l-azzjoni f'dan ir-rigward, peress li l-lokazzjoni għadha miexja, u se maj l-obligu tal-konvenut li jsewwi l-ħsara jitwieled meta l-lokazzjoni tispiċċa;

Illi din l-kwistjoni tinsab diskussa fid-dottrina u fil-ġurisprudenza, u ġew fissati diversi kriterji biex il-ġudikant jara meta l-lokatur ikun jista' jobliga lill-inkwilin isewwi l-ħsara fil-ħaġa mikrija. Dawna l-kriterji jistgħu jiġu rikapitolati u kompendjati kif sejjer jingħad. Id-dritt tal-lokatur jista' jiġi attwat anki fil-kors tal-lokazzjoni (1) meta l-ħaġa hija tali li tikkompromettu, kif igħid Troplong, "in modo significante la buona conservazione della cosa locata" (Locazione, § 346, u Kollez. VII, 34, u XXXII—I—129); (2) jekk ir-riparazzjoni tal-ħsara tkun urġenti, b'mod li ma tkunx tista' tiġi differita għal meta tispiċċa l-lokazzjoni (Kollez. XXXII—I—129); u (3) meta l-ħsara, jekk ma tiġix riparata, tista' tkompli tikber (Laurent, Diritto Civile, XXV, 266);

Illi, eżaminati fid-dawl ta' dawn il-kriterji d-diversi partiti tal-ħsara li tagħhom hu responsabili l-konvenut, il-Qorti hija tal-fehma li l-istess konvenut għandu għal issa jiżbogħ il-bieb ta' barra, jikkompleta l-kommunikazzjoni ta' l-ilma, u jibni mill-ħajt tal-ġnien it-tliet filati li jmissu lilu;

Illi, kwantu għaż-żebgħa tat-travi l-lum imsadda, il-Qorti ma tistax tippronunzja ruħha, peress li din mhijiex waħda mill-partiti mitluba fiċ-ċitazzjoni;

Għal dawna l-motivi;

Prevja adozzjoni tal-konklużjonijiet peritali sa fejn kompatibili;

Tiddikjara li l-konvenut hu *responsabili* għad-danni biss indikati fil-motivazzjoni ta' dina s-sentenza, u tiskaġjonah mir-responsabilità għad-danni l-oħra mitluba;

U konsegwentement tikkundanna *lill-istess* konvenut li jagħmel ix-xogħlijiet meħtieġa għat-tiswija ta' dik il-ħsara speċifikata f'dina s-sentenza, peress li dina ma tistax tiġi differita għal meta tispiċċa l-lokazzjoni; *u dana fi żmien* ħmistax-il ġurnata mil-lum, taħt id-direzzjoni ta' l-I.Ċ.A. Alberto Vassallo, li qiegħed jiġi għal dan l-iskop espressament nominat;

L-ispejjeż jitħallsu kollha bin-nofs;

Jibqa' riżervat favur l-attur kull dritt ieħor "si et quatenus".