MALTA

QORTI CIVILI
PRIM' AWLA

ONOR. IMHALLEF DAVID SCICLUNA

Seduta tat-8 ta' Novembru, 2004

Citazzjoni Numru. 1027/1991/1

John Bianco

vs

Karl Flores

Il-Qorti,

Rat ic-citazzjoni pprezentata fl-10 ta' Ottubru 1991 li permezz taghha l-attur wara li ppremetta:

Illi kien jikri l-fond ta’ l-abitazzjoni numru mija u sittin (160) Old College Street, San Giljan lil missier il-konvenut u b’sentenza tal-Qorti tal-Magistrati (Malta) tat-3 ta’ Novembru 1982 gie deciz illi l-konvenut kellu d-dritt jibqa rikonoxxut bhala l-inkwilin ta’ l-istess fond wara il-mewt ta’ missieru;

Illi b'sentenza tal-Bord tal-Kera moghtija fis-6 ta' Gunju 1989 u kkonfermata mill-Qorti tal-Appell fit-13 ta' Awissu 1990 il-konvenut gie ikkundannat sabiex jizgombra mill-imsemmi fond kif fil-fatt ghamel sussegwentement;

Illi l-konvenut halla hafna hsara u tgharriq fil-fond imsemmi kif ukoll numru ta' aperturi u oggetti nieqsa, kif jigi ppruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawza;

Talab li din il-Qorti:

1) Tiddikjara lill-konvenut responsabbli ghall-hsara u tgharriq minnu kagunati fl-imsemmi fond kif ukoll li nehha mill-imsemmi fond numru ta' aperturi u oggetti ohra;
2) Tillikwida dawn id-danni jekk hemm bzonn permezz ta' periti nominandi;
3) Tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attur id-danni hekk likwidati;
4) Tikkundanna lill-konvenut sabiex fi zmien qasir u perentorju li jigi lilu prefiss jirritorna l-aperturi u oggetti ohra li huwa nehha mill-imsemmi fond;
5) U fin-nuqqas tawtorizza lill-attur sabiex jaghmel huwa a spejjes tal-konvenut dawn l-aperturi u oggetti li nsabu nieqsa taht id-direzzjoni ta' l-istess periti nominandi;

Bl-ispejjes komprizi dawk ta' l-ittra interpellatorja tat-18 ta' Dicembru, 1990 kontra l-konvenut li gie ngunt ghas-subizzzjoni;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut fejn qal:

Illi fl-ewwel lok ma jidhirx illi l-attur ikkonforma ruhu mad-dispost tal-Artikoli 1127 u 1541 (1) tal-Kodici Civili;

Illi sekondarjament it-talbiet attrici huma nfondati fil-fatt u fid-dritt stante li huwa ma kkawza l-ebda hsarat fil-fond, kif jista' jigi stabbilit;

Hekk ukoll hi nfondata l-allegazzjoni illi huwa ttrafuga jew ha xi oggetti mill-fond de quo appartenenti lill-attur;

Salvi eccezjonijiet ohra;

Rat id-dikjarazzjonijiet guramentati tal-kontendenti u l-listi tax-xhieda taghhom;

Rat id-digriet tal-21 ta' Jannar 1992 li permezz tieghu gew nominati l-Avukat Dottor Mark Chetcuti u l-A.I.C. Frederick Doublet bhala periti gudizzjarji biex ifittxu u jirrelataw dwar il-fondatezza tad-domandi attrici, wara li jiehdu konjizzjoni ta' l-eccezzjonijiet, u jaghmlu l-osservazzjonijiet kollha li ghandhom x'jaqsmu mal-kaz;

Rat id-digriet tad-19 ta' Frar 1993 li permezz tieghu, fuq talba tal-perit tekniku l-A.I.C. Frederick Doublet sabiex jigi ezonerat mill-inkarigu, gie sostitwit ghalih l-A.I.C. Alex Torpiano;

Rat id-digriet tat-18 ta' Ottubru 1993 li permezz tieghu ghall-imsemmi perit tekniku gie sostitwit l-A.I.C. Rene' Buttigieg;

Rat ir-relazzjonijiet tal-periti gudizzjarji debitament mahlufa;

Rat in-noti ta' osservazzjonijiet tal-partijiet;

Rat l-atti l-ohra kollha tal-kawza u d-dokumenti esibiti;

Ikkunsidrat:

Mill-provi jirrizulta li l-attur huwa sid il-fond numru 160, Old College Street, San Giljan li kien mikri lill-konvenut u qabel lil missier il-konvenut. L-attur ighid li meta ha lura c-cwievet ta' dan il-fond, wara sentenza tal-Bord tal-Kera moghtija fis-6 ta' Gunju 1989 u kkonfermata mill-Qorti ta' l-Appell fit-13 ta' Awissu 1990 li kkundannat lill-konvenut biex jizgombra mill-istess fond, sab xi hsarat u numru ta' aperturi u oggetti nieqsa u ghalhekk istitwixxa dawn il-proceduri kontra l-konvenut.

Il-konvenut jeccepixxi preliminarjament li l-attur ma kkonformax ruhu mad-dispost ta' l-artikoli 1127 u 1541(1) tal-Kodici Civili. Fil-fehma ta' din il-Qorti, din l-eccezzjoni

ma hijiex fondata peress li mill-provi ma jirrizultax li l-konvenut qatt interpella lill-attur biex jaghmel xi tiswijiet, u lanqas li qatt ipprezenta xi citazzjoni biex ikun awtorizzat jaghmilhom hu a spejjez ta' l-attur. Ghalhekk din l-eccezzjoni hi michuda.

Dwar il-mertu tal-kaz il-konvenut jeccepixxi li huwa ma ghamilx hsarat fil-fond imsemmi u lanqas ma ttrafuga jew ha xi oggetti mill-istess fond. Il-provi rizultanti mix-xhieda huma dawn:

L-attur xehed illi xtara l-fond in kwistjoni fl-1979. Ra l-fond ghall-habta ta' Jannar ta' l-istess sena mbaghad xi sentejn wara meta sejjahlu l-konvenut minhabba hsara f'xi balavostri tal-gallarija. Kienu ttiehdu proceduri kriminali kontra tieghu izda gie lliberat. F'Dicembru 1990 inghata c-cwievet tal-fond u dahal mal-Perit Paul Mercieca li ghamel lista tal-hsarat riskontrati (ara Dok. JB1 u Dok. JB2; are wkoll prospett ta' spejjez Dok. JB3). In kontro-ezami qal li meta xtar l-imsemmi fond kien hemm ighix fih missier il-konvenut. Inventarju ta' x'kien hemm fil-fond ma sarx. Fil-kawza ta' zgumbrament, il-konvenut kien tella' provi dwar xi xoghlijiet li kien ghamel fil-fond, fosthom tibjid u plumbing. Meta ha lura l-fond, ghamel xi xoghlijiet rimedjali izda ma talabx l-awtorizzazzjoni tal-Qorti biex jaghmilhom. Qal li meta xtara l-fond fl-1979, missier il-konvenut kien ilu jabita fil-fond madwar erbghin sena. Fil-gwerra kienet baqghet wieqfa l-faccata biss u rega' nbena bil-War Damage. Ma setax jghid jekk il-persjani tal-faccata meta xtara l-fond kinux l-istess li kien hemm originarjament, izda ma kinux malandati. Meta mar biex jixtri l-fond kien hemm zewg gastri ornamentali tal-gebel fuq il-bejt u hadd ma qallu xejn dwar li kienu rigal ta' missier il-mara tal-konvenut.

Maria Bianco, mart l-attur, ikkonfermat ix-xiehda moghtija mill-attur dwar il-hsarat u oggetti nieqsa peress li kienet dahlet ma' zewgha meta amr jispezzjona l-fond.

Il-Perit Paul Mercieca, li acceda fuq il-fond flimkien ma' l-attur sabiex issir spezzjoni, iddeskriva l-hsarat u nuqqasijiet minnu riskontrati. Qal li dahal fil-fond f'zewg

okkazjonijiet, cioe` wara l-gwerra ghal skop ta' divizjoni u darb'ohra xi zmien qabel l-1990. Ma kienx fi stat hazin meta hejja d-divizjoni izda ma jafx f'liema stat inkera lil missier il-konvenut u lanqas f'liema stat kien meta miet missier il-konvenut. Lanqas seta' jghid f'liema stat kienu l-aperturi qabel ma dawn saru ta' l-aluminium. Mill-ahhar darba li mar fuq il-post kienu saru xi xoghlijiet mill-attur.

L-Avukat Dottor Robert Mangion xehed li fid-9 ta' Dicembru 1990 kien mar flimkien ma' l-attur u l-Perit Paul Mercieca fil-fond in kwistjoni fejn il-Perit Mercieca dar il-kmamar kollha u ghamel l-osservazzjoniiet u kosntatazzjonijiet li xehed dwarhom l-istess Perit.
Joseph Baldacchino, technical officer mad-Dipartiment tal-Akkomodazzjoni Socjali, ipprezenta *schedule of works* imhejji mill**-Perit** Joseph Barbara dwar ix-xoghlijiet li kellhom isiru bil-War Damage fil-fond in kwistjoni (Dok. MC1 et seq.).

Il-Perit Joseph Barbara xehed li kien ghamel skeda tax-xoghlijiet necessarji li kellhom isiru fil-fond in kwistjoni bil-War Damage. Din l-iskeda giet approvata mill-War Damage Commission bil-modifiki taghha. Huwa ssorvelja x-xoghlijiet necessarji u kkonferma li saru. Il-War Damage Commission stess tivverifika x-xoghlijiet qabel ma jsiru l-pagamenti.

Il-konvenut xehed li hu kien ghex fil-fond in kwistjoni minn mindu kellu ghaxar xhur. Hareg fl-1970 meta zzewweg. Baqghu joqoghdu fil-fond missieru u ommu. Ommu mietet fl-1974 u rega' dahal fil-fond mal-familja tieghu fl-1979. Qal li minn ckunitu sakemm irritorna fl-1979 qatt ma saret ebda forma ta' manutenzjoni. Billi sab il-fond fi stat dizastruz, beda jaghmel ix-xoghlijiet necessarji li huwa elenka fix-xiehda tieghu. In kontro-ezami qal li ma avzax lis-sid bil-miljoramenti li kien qieghed jaghmel. L-aperturi ta' l-injam biddilhom ghax kienu fi stat dizastruz. L-aperturi ta' barra rega' ghamilhom ta' l-injam. Ta' wara ghamilhom ta' l-aluminium peress li kien jidhol hafna ilma. Il-genituri tieghu kienu dahlu fil-fond imsmemi fl-1949.

Rose Flores, mart il-konvenut, ikkorroborat ix-xiehda ta' zewgha u anke ddeskriviet ix-xoghlijiet li ghamlu fil-fond in kwistjoni.

Marius Flores, hu l-konvenut, qal li kien ghamel zmien ighix fil-fond in kwistjoni flimkien ma' martu u tliet uliedu. Hareg meta missieru kien ghadu b'sahhtu. Qal li missieru kien telaqha hafna d-dar u minn mindu dahal fl-1949 kwazi qatt ma ghamlilha manutenzjoni hlief ghal xi tibjida. Meta dahal huh, dan ghamel hafna spejjez biex irrangaha u ghamilha konfortevoli.

Relazzjoni teknika tal-perit tekniku l-Arkitett u Inginier Civili Rene` Buttigieg

Wara riferenza ghall-iskeda tax-xoghlijiet approvati mill-War Damage Commission li allura kienu ezistenti fiz-zmien ta’ l-okkupazzjoni tal-fond mill-konvenut, kif ukoll dawk ix-xoghlijiet u materjali pretizi mill-attur, irrizulta s-segwenti:

a. kienu saru tliet gastri ornamentali bl-approvazzjoni tal-War Damage Commission, u li minnhom l-attur kien qed jippretendi li tintradd wahda lura;
b. l-aperturi ndikati mill-attur kollha kienu fil-lok, b’eccezzjoni ghal dik indikata f’para 3(a) tad-Dok. JB1 fejn qabel kien hemm vitrijata u ghalhekk il-prezz relattiv kellu jitnaqqas b’erbghin liri Maltin (Lm40.00);
c. kien hemm id-diversi lukketti, firrolli u pumi elenkati bhala nieqsa mill-attur galadarba rrizulta li t-twieqi jew bibien kienu fil-lok, u ghalhekk kellu jsir il-hlas ghalihom;
d. b’riferenza ghal para 8 ta’ l-iskeda Dok. JB1X, jirrizulta li saret antiporta tal-kewba u ghalhekk il-pretensjoni ta’ l-attur sabiex din titqaxxar miz-zebgha kienet gustifikata, kif ukoll ir-rimpjazzar taz-zewg pumi tal-bieb ta' barra;
e. dawk il-*fittings* tal-kamra tal-banju u fil-WC li kienu pretizi mill-attur, ma kinux jirrizultaw mill-iskeda fuq imsemmija, b’dana li f’dawk iz-zmenijiet kellhom isiru mill-okkupant innifsu u f’kwalunkwe kaz irrizultaw lill-perit tekniku bhala nieqsa, u ghalhekk it-talba attrici kienet gustifikata fir-rigward;

Il-perit tekniku spjega li l-Perit Arkitett Paul Mercieca seta' aktar minnu jikkonstata n-nuqqasijiet u l-hsarat fil-fond, u dan peress li ma kinux lehqu gew ezegwiti x-xoghlijiet mill-attur. Inoltre hu stess kien ivverifika l-istess nuqqasijiet u hsarat, liema l-konvenut fil-fatt naqas li jikkontestahom.

L-istess konvenut imbaghad kien spjega li barra dawk ix-xoghlijiet rimedjali, hu kien ukoll biddel il-madum ta' l-entrata ghaliex dan kien 'imkisser u antikwat'. Wara kollox, jekk kien imkisser kien biss ir-rizultat ta' negligenza da parti tal-familjari tieghu. Il-perit tekniku ssottometta wkoll li kienet inverosimili d-dikjarazzjoni tal-konvenut li kien hemm bzonn li jitbiddel il-bieb ta' barra meta l-injam taz-zmien li fih kien sar kien ta' kwalita` tajba ferm.

Ghalhekk, hu wasal ghall-konkluzjoni li t-tibdiliet saru sabiex jirrispekkjaw il-htigijiet u gosti tal-familja tal-konvenut, filwaqt li x-xoghlijiet rimedjali kienu biss il-frott ta' l-istat hazin ta' manutenzjoni tal-fond mill-inkwilini familjari tieghu. B'hekk is-somma ndikata u pretiza skond Dok. JB2 mill-attur, cioe` Lm2237.29, kellha tigi akkordata wara li jitnaqqas l-ammont ta' Lm40.00 ghar-raguni fuq esposta minnu, u ghalhekk il-konvenut kellu jhallas lill-attur is-somma komplessiva ta' Lm2197.29.

Relazzjoni tal-Perit Legali l-Av. Dott. Mark Chetcuti

Il-perit legali ssottometta li kien evidenti mix-xiehda tal-konvenut stess li missieru kien halla l-fond in kwistjoni jiddizintegra matul l-erbghin sena li kien krieh, u ghalhekk kien hu l-persuna responsabbli ghall-hsarat li dan iggarraf. Pero` l-proceduri odjerni kienu gew intavolati mill-attur kontra l-konvenut bhala inkwilin u ghalhekk dan seta' jirrispondi biss ghal dik il-hsara li saret minnu matul il-kirja tieghu. Meta miet missier il-konvenut, hu kien ha l-fond f'idejh fi stat hazin u ghalhekk wiehed kellu jistabbilixxi jekk il-konvenut kien responsabbli ghal aktar hsarat. L-ezercizzju kien wiehed difficli stante li meta hadu f'idejh il-konvenut, ma kien sar l-ebda inventarju u mbaghad l-attur ezegwixxa wkoll xi xogholijiet waqt il-proceduri odjerni.

Il-perit legali kkonstata li bosta mill-hsarat elenkati mill-attur kienu rizultat ta’ nuqqas ta’ manutenzjoni da parti ta’ l-inkwilin originali, u dan inkluz l-aperturi li tnehhew, il-madum li tkisser u t-travi msadda. Il-fol 10 et seq tar-relazzjoni tal-perit tekniku jelenkaw dak li sar mill-konvenut u dak li tnehha minnu qabel ma hareg mill-fond u l-perit legali ssottometta li l-konvenut kellu jirrispondi ghall-hsarat u nuqqasijiet elenkati fil-paragrafi 1, 2, 3, 8 (fir-rigward tal-vaska) u 9 (il-mejjilla) a fol 10 et seq, kif ukoll dawk elenkati fil-paragrafi 6 u 10 a fol 16 u dan ghaliex kienu attribwibbli direttament lill-konvenut.

Ghalkemm ukoll dawn setghu jitqiesu bhala *fittings* li setghu jigu mnehhija fi tmiem il-kirja, certament il-konvenut ma seta’ jaghmel l-ebda hsara kif fil-fatt sehh. Fir-rigward ta’ l-oggetti l-ohra elenkati mill-attur, dawn ma kinux jirrizultaw li saru mill-konvenut waqt il-kirja tieghu ghaliex jew m’hemmx prova ta’ dan jew hu stess jinnega. Fir-rigward tal-kumment tal-perit tekniku li kien inverosimili li l-aperturi kienu therrew, il-perit legali kien tal-fehma li x-xiehda tal-konvenut kienet verosimili ghaliex irrizulta li ma kien sar l-ebda manutenzjoni fuq l-istess aperturi. Pero` l-konvenut min-naha tieghu naqas meta ma ta l-ebda avviz lis-sid hekk kif biddel l-aperturi ghall-*aluminium*. Il-konvenut ma kellux jigi mizmum responsabbli ghall-valur intier ta’ aperturi godda ta’ l-injam, izda biss il-hsara fil-valur tal-fond.

Ghalhekk, il-perit legali ffissa l-valur tal-hsarat u nuqqasijiet arbitrio boni viri fis-somma ta’ sitt mitt liri Maltin (Lm600.00)

Konsiderazzjonijiet u konkluzjoni

L-artikolu 1560 tal-Kodici Civili jipprovdi li "jekk ma tkun saret ebda deskrizzjoni ta' l-istat tal-haga moghtija b'kiri, jinghadd, fin-nuqqas ta' prova kuntrarja, li l-kerrej ircieva l-haga fi stat tajjeb, ukoll ghal dawk li huma tiswijiet imsemmija fl-artikolu 1556". Ghalkemm ma jirrizultax li saret deskrizzjoni fil-bidu tal-kirja favur missier il-konvenut, m'hemm l-ebda dubju, kif tajjeb osserva l-attur fin-nota ta'

osservazzjonijiet tieghu, li dan il-post kien "gdid fjamant" (salv naturalment il-faccata) stante li kien prattikament inbena mill-gdid. Issa ghalkemm il-konvenut u martu kif ukoll hu l-konvenut jghidu li ghal tletin sena qatt ma saret manutenzjoni ghajr xi tibjida u jirrimarkaw dwar dak li sejhu "l-istat dizastruz" tal-fond in kwistjoni, kemm meta l-konvenut mar joqghod ma' missieru fl-1979 kif ukoll meta miet missieru fl-1981 u l-konvenut issubentra fil-kirja minflok missieru bis-sahha ta' l-artikolu 2 tal-Kap 69, mhux biss ma saret l-ebda deskrizzjoni izda lanqas ma ttiehdu xi passi kontra s-sid biex jottempera ruhu mad-dispost ta' l-artikolu 1540(2) tal-Kodici Civili. Lanqas ma jirrizulta li l-kerrej ipprevalixxa ruhu mid-dispost ta' l-artikolu 1541 tal-Kodici Civili ghal dan il-ghan. Anzi, dak li jirrizulta mix-xiehda ta' l-attur u mhux kontradett hu li "kienet saret kawza tal-pulizija mill-konvenut [minhabba allegata hsara f'xi balavostri] pero` kien tilifha". Ghalhekk il-fond in kwistjoni kellu jintradd lis-sid "fi stat tajjeb".

L-artikolu 1556 tal-Kodici Civili jelenka dawk it-tiswijiet li huma a kariku tal-kerrej sakemm ma jkunux saru mehtiega bi qdumija jew b'forza magguri u bla ebda htija tal-kerrej (artikolu 1557). Hawn ukoll ma jirrizultax li l-konvenut qatt ilmenta mas-sid dwar l-aperturi ta' l-injam u jghid li biddilhom u remihom ghax kienu mherrijin, u dan minghajr ma avza lis-sid. F'dar-rigward biss per ezempju l-perit tekniku qies bhala inverosimili d-dikjarazzjoni tal-konvenut li l-bieb ta' barra ta' l-injam u aperturi ohra kellhom jinbidlu ghax mherrijin "meta l-aperturi kienu saru godda 30 sena qabel is-sena 1979 fi zmien meta l-kwalita` ta' injam fis-suq u l-istagnar tieghu kienu ta' kwalita` u ta' livell gholi".

Din il-Qorti m'ghandha l-ebda dubju li meta l-konvenut dahal fil-fond flimkien mal-familja tieghu, huwa pprova jrendieh aktar konfortevoli billi ghamel diversi riparazzjonijiet u anke xi manutenzjoni. Dwar miljoramenti pero` l-ligi hi cara. L-artikolu 1564(1) tal-Kodici Civili jipprovdi li "il-kerrej, matul il-kiri, ma jista' jaghmel ebda tibdil fil-haga mikrija minghajr il-kunsens ta' sid il-kera, u m'ghandux jedd jitlob il-hlas lura tal-valur, ikun kemm ikun, tal-miljoramenti maghmula minghajr dak il-kunsens".

Imbaghad is-subartikolu (2) jipprovdi li "b'dan kollu, il-kerrej ghandu jedd jiehu lura dawk il-miljoramenti, billi jerga' jqieghed il-haga fl-istat li kienet qabel ma saru, izda dan kemm-il darba, ghal dawk li huma l-miljoramenti li jkunu ghadhom jezistu fit-tmiem tal-kiri, huwa juri li jista' jiehu xi utli minnhom billi jaqlaghhom, u sid il-kera ma jaghzilx li jzommhom, u jhallas lill-kerej somma daqs il-gid li dan jista' jiehu li kieku jaqlaghhom". Hawn ukoll ma jirrizultax li l-kerrej ittenta jipprevalixxi ruhu minn dak li jiddisponi dan is-subartikolu. U bhalma qalet il-Qorti tal-Kummerc fis-sentenza fl-ismijiet ***Carmelo Azzopardi vs Francesco Zammit*** moghtija fil-5 ta' Ottubru, 1954, skond dan l-artikolu tal-ligi *"il-konduttur ma jistax jaghmel innovazzjonijiet fil-haga lilu lokata minghajr il-kunsens, espress jew tacitu, imma le prezunt, tal-lokatur; liema kunsens, pero`, kif gie ritenut mill-Qrati Taghna, fuq l-insenjament tad-dottrina u tal-gurisprudenza, mhux necessarju trattandosi ta' innovazzjonijiet parzjali u mhux ta' importanza kbira, innovazzjonijiet li ma jbiddlux id-destinazzjoni tal-lokazzjoni, li ma jipregudikawx id-drittijiet tal-proprjetarju, li jkunu jistghu jigu rimossi meta tispicca l-lokazzjoni, u li jkunu necessarji jew utili ghall-godiment tal-haga lokata … Jekk, imbaghad, il-konduttur jaghmel miljoramenti minghajr il-kunsens tal-lokatur, ma ghandux dritt ghall-valur taghhom, imma ghandu d-dritt jehodhom lura billi jerga' jqieghed il-haga fl-istat li kienet qabel; u dan jista' jaghmlu anki ghal dawk il-miljoramenti li jkunu ghadhom jezistu fit-tmien tal-lokazzjoni, purke`, pero` ikunu jikkonkorru zewg cirkustanzi, jigifieri li huwa juri li jkun jista' jiehu xi utili minnhom billi jaqlaghhom, u l-lokatur ma jkunx irid izommhom. Jekk ma jurix li jkun jista' jiehu xi utili billi jaqlaghhom, ikollu jhallihom fil-haga li fiha jkun ghamilhom, minghajr ebda dritt ghar-rigward taghhom, salv naturalment id-dritt tal-lokatur li jgeghlu jnehhihom u jerga' jaghmel il-haga kif kienet qabel".*

Hekk ukoll G. Baudry Lacantinerie u Albert Wahl (<u>Trattato di Diritto Civile – Del Contratto del Locazione</u> cap IX, p553, no. 920), jghidu li *'L'obbligazione di restituire gli oggetti locati in natura interdice al conduttore di sostituire il materiale locato con un materiale piu' nuovo e migliore; il locatore puo` esigere che il vecchio materiale gli sia*

restituito, come il conduttore puo`, malgrado il locatore, togliere il materiale che vi ha collocato e restituire l-antico'.

Interessanti fl-ahharnett dak li qalet din il-Qorti fis-sentenza tad-29 ta' April, 1920, fl-ismijiet ***Antonio Maria Caruana vs Procuratore Legale Costantino Fenech*** (Vol. XXIV.ii.177), cioe` li l-art. 1317 ta' l-Ordinanza VII ta' l-1868 (illum 1564 tal-Kodici Civili) hu ntiz *'per evitare atti di malevolenza e di distruzione di miglioramenti senza alcun pro pel conduttore e con danno evidente del locatore'*!

Fid-dawl ta' dan kollu u meta jigu kkunsidrati n-natura tal-hsarat u nuqqasijiet riskontrati, din il-Qorti hi tal-fehma li, kuntrarjament ghal dak li tenna l-perit legali, il-konvenut huwa responsabbli ghad-danni kollha riskontrati salv it-temperament li sejra taghmel din il-Qorti. Huwa veru li minn mindu l-attur ha f'idejh il-fond in kwistjoni huwa ghamel xi xoghlijiet minghajr l-awtorizzazzjoni tal-Qorti, izda l-perit tekniku sab li, salv dak li ser jinghad fil-paragrafu sussegwenti, dak li jirrizulta mid-Dok. JB1 kif sostitwit bid-Dok. JB2 huwa gustifikat. U stante li l-konvenut stqarr li l-aperturi li qala' kien remihom m'hemmx lok li jigi ordnat li jirritornahom bhalma m'hemmx lok li jigi ordnat jirritorna xi oggetti ohra u li ma jirrizultax li huma jew ghadhom fil-pussess tieghu.

Is-somma pretiza mill-attur in lineja ta' danni hija ta' Lm2,237.29, liema somma tinkludi l-prezz ghat-tibdil ta' l-aperturi. Il-prezz moghti ta' l-aperturi huwa ta' Lm1005, b'dan li minn din is-somma l-perit tekniku naqqas Lm40 peress li fil-kamra ta' l-ikel jirrizulta li kien hemm vitrijata u mhux tieqa. Din is-somma ta' Lm40 tirrapprezenta d-differenza bejn il-valur tat-tieqa bil-kontraporti bil-persjana u l-bieb vitrijata. Ghalhekk is-somma pretiza ghat-tibdil ta' aperturi hi ta' Lm965 filwaqt li d-danni l-ohra huma fis-somma ta' Lm1,232.29, total mela ta' Lm2,197.29. Issa minn ezami ta' l-elenku tad-danni jirrizulta li dan ma jinkludix il-prezz ta' madum fix-shower room u fil-kamra tal-banju li nstab imkisser. Kwantu ghall-aperturi, is-somma ta' Lm965 tirrapprezenta l-prezz biex jergghu jsiru

aperturi ta' l-injam skond stima li saret madwar tlettax-il sena ilu - kieku kellha ssir stima llum din certament kienet tkun hafna oghla. Pero` ma jistax jigi eskluz ammont ta' *fair wear and tear*. Ghalhekk din il-Qorti se tistabilixxi *arbitrio boni viri* l-ammont tad-danni fis-somma ta' Lm1,900.

Ghal dawn il-motivi:

Tiddeciedi billi tichad l-eccezzjonijiet tal-konvenut, tastjeni milli tiehu konjizzjoni ulterjuri tar-raba' u tal-hames talbiet attrici, tilqa' l-ewwel tliet talbiet attrici, u ghalhekk:

(1) Tiddikjara lill-konvenut responsabbli ghall-hsara u tgharriq minnu kagunati fil-fond 160 Old College Street, San Giljan, kif ukoll li nehha mill-imsemmi fond numru ta' aperturi u oggetti ohra,
(2) Tillikwida d-danni fis-somma ta' Lm1,900, u
(3) Tikkundanna lill-konvenut ihallas lill-attur is-somma hekk likwidata ta' Lm1,900.

Bl-ispejjez kontra l-konvenut.

< Sentenza Finali >

-------------------------------TMIEM-------------------------------