13 ta' Ottubru, 1964.

Imħallef:

Onor. Edoardo Magri, LL.D.

Walter Agius

versus

Carmelo Cachia

Lokazzjoni — Riparazzjonijiet straordinarji — Danni — Art. 1629, 1631, 1632 u 1637, Kodiċi Ċivili.

Huwa a karigu ta' sid il-kera dawk ir-riparazzjonijiet illi huma ta' natura straordinarja u huma tali illi n-nuqqas jew id-dewmien tagħhom jista' jkun għall-inkwilin ta' ħsara kbira.

Il-lokatur jista' jiġi kostrett illi jirriżarċixxi lill-kerrej id-danni li jkunu dderivaw mir-ritard da parti ta' l-istess lokatur illi jagħmel ir-riparazzjonijiet illi jkunu lilu ġew notifikati permezz ta' interpellazzjoni ġurisdizzjarja.

Il-Qorti, rat id-deċiżjoni tagħha ta' l-1 ta' Settembru, 1964, fejn hemm riportati d-domandi ta' l-attur u n-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut u li biha din il-Qorti ċaħdet l-eċċezzjoni tal-konvenut u iddikjarat li l-ġudizzju kif propost huwa integru.

Rat il-verbal tal-1 ta' Settembru, 1964 fejn il-konvenut iddikjara li huwa lest biex jibda x-xogħlijiet meħtieġa basta għall-mobbli jkun responsabbli l-attur, u dana ma jidħolx fil-post waqt li jkun qiegħed isir ix-xogħol; u l-attur iddikjara li huwa jaċċetta li jidħol responsabbli għall-mobbli, però ma jaċċettax il-proposti l-oħra peress li l-konvenut għandu muftieħ tal-post u peress li jrid jissorvelja l-għamara.

Omissis.

Ikkunsidrat:

Li l-imsemmija riparazzjonijiet huma urġenti, u skond il-liġi huma a karigu ta' sid il-kera. billi huma ta' natura straordinarja, (art. 1629 Kod. Civ.) u huma tali li n-nuqqas jew id-dewmien *tagħhom jistgħu jkunu għall-inkwilin ta' ħsara (art. 1632 Kod. Ċiv.).*

Ikkunsidrat:

Li l-attur biex jiffaċilita l-esekuzzjoni ta' dawna t-tiswijiet ħareġ mill-post, iżda ħalla storjata f'ambjent separat, l-għamara *tad-dar. Ma jirriżulta minn* ebda prova li fejn tinsab attwalment l-għamara huwa ta' xkiel għall-esekuzzjoni tax-xogħol. *L-attur kif irriżulta* mill-verbal fuq riferit assuma r-responsabilità għal dak li jista' jiġrilha l-għamara imħabba dawna r-riparazzjonijiet; u għalhekk ma tidhirx fondata l-oppożizzjoni tal-konvenut fis-sens li l-attur m'għandux jidħol fil-post waqt li jkun qiegħed isir ix-xogħol u dana *għall-motivi segwenti;*

1) għaliex bil-fatt tal-allontanament temporaneu tal-attur mill-fond, biex isir ix-xogħol, dana ma tilifx id-dritt tal-inkwilinat li għandu fil-post, bil-konsegwenzi kollha legali, fosthom dik li jissorvelja l-andament u l-progress tax-xogħol, biex ikun jista', anki, jaċċerta ruħu meta jkun jista' jerġa' jidħol fil-post;

2) għaliex l-istess liġi (art. 1637 Kod. Ċiv.) tipprevedi, li f'każ bħal dan, l-inkwilin jibqa' jokkupa parti *mill-fond fejn* iridu jsiru tiswijiet urġenti. Dana jfisser li l-konvenut ma jistax jipprevali ruħu mill-fatt li l-inkwilin telaq mill-post biex jim-

ponilu l-kondizzjoni l ma jidħolx waqt ix-xogħol, meta wieħed jikkunsidra li dana l-attur għamlu biex jaġevola lill-konvenut billi jneħħilu kemm jista' jkun l-inkonvenjent li jibqa' jabita f'parti mill-fond u b'dana l-mod jaggravalu l-kawtela li kien ikollu jieħu fix-xogħol għall-inkolumità personali tal-attur u tal-familja tiegħu;

3) għaliex b'dina l-faċilitazzjoni l-konvenut ġie imqiegħed f'pożizzjoni li jispiċċa aktar malajr it-tiswijiet, milli kieku kellu jagħmilhom bil-preżenza tal-attur fil-fond, u b'dana l-mod il-konvenut ħeles li jinkorri fl-eventwali sanzjoni tal-art. 1637(2) fuq ċitat.

Ikkunsidrat:

Li għalkemm il-konvenut għall-fini tal-kap tal-ispejjeż iddikjara ruħu lest waqt il-kawża li jagħmel it-tiswijiet in kwistjoni ma jidhirx, fil-fatt, li kellu intenzjoni serja li jagħmilhom għaliex sal-lum għadu ma għamel xejn, allavolja kien ġie interpellat uffiċjalment għal dana l-fini, b'ittra tat-8 ta' Awissu, 1964; u allavolja wara l-perizja, li għaliha irrimetta ruħu, kien jaf x'għandu jagħmel u f'kemm żmien kellu jlesti x-xogħol. Il-konvenut għalhekk, mhux intitolat għat-temperament dwar il-kap tal-ispejjeż meta wieħed jikkonsidra li dawna ġew provokati mill-atteġġjament dilatorju u inġustifikat tiegħu.

Inoltri, m'għandux jintnesa li skond il-liġi u l-ġurisprudenza l-lokatur jista' jiġi kostrett biex jirrisarċixxi lill-kerrej id-danni li jkunu idderivaw mir-ritard da parti tal-istess lokatur li jagħmel ir-riparazzjonijiet li jkun lilu ġew notifikati permezz ta' interpellazzjoni ġudizzjarja (art. 1631 tal-Kod. Ċiv., u Kollez. IV, paġ. 6; XXXIV, ii, 233).

Għal dawna l-motivi:

Tiddeċiedi billi tilqa' l-ewwel talba u tikkundanna lill-konvenut jagħmel fil-fond in kwistjoni a spejjeż tiegħu t-tiswijiet indikati fir-rapport peritali a fol. 21 tal-proċess fiż-żmien ħmistax-il ġurnata mil-lum bl-ispejjeż kontra l-konvenut; il-Qorti tirriserva li tiddeċiedi t-tieni talba, kemm-il darba fiż-żmien lilu prefiss il-konvenut jonqos li jagħmel it-tiswijiet fuq imsemmija, u għalhekk tiddiferixxi l-kawża għas-seduta tal-*4 ta' Novembru, biex tiġi eventwalment definita t-tieni talba u* l-ispejjeż relativi.