1 ta' Marzu, 1963

Imħallef:

Onor. Prof. Joseph Henry Xuereb, LL.D.

Moses John Vella

versus

Giulietta mart Edward Costigan noe

Res Judicata — Sentenza — Interpretazzjoni — Lokazzjoni — Riparazzjonijiet fil-fond mikri — Inkwilin — Obligu ta'

Is-sentenza li tkun għaddiet in ġudikat għandha tiġi nterpretata b'mod li tagħti sustanza konkreta lill-obbligazzjonijiet fiha rakkjużi.

L-obbligu assunt minn inkwilin li jagħmel riparazzjonijiet fil-fond lilu mikri qabel ma jidħol fil-lokazzjoni tal-fond ma hiex l-istess bħal kambjament fl-obbligazzjoni dwar riparazzjonijiet futuri jew eventwali. Tali obbligazzjoni hija valida, salvi xi modifiki li jistgħu jiġu ordnati mill-Bord tal-Kera fuq domanda apposita.

Il-Qorti, rat iċ-ċitazzjoni li biha l-attur wara li ppremetta illi b'sentenza tal-ħamsa (5) ta' Diċembru, 1959, mogħtija minn din il-Qorti, fil-kawża fl-ismijiet "Vella vs Costigan nomine", il-konvenut kien ġie kundannat jagħmel, fil-fond numru għaxra (10) St. Venera Street, Santa Vennera, kull riparazzjoni ta' danni li l-istanti jippretendi li għandha ssir u dana għar-raġunijiet u kawżalijiet imsemmija fl-istess deċiżjoni, u illi l-istanti in segwitu għal dina d-deċiżjoni avża lill-konvenut bir-riparazzjonijiet li huwa kien jippretendi u li huma dawka riżultanti fil-lista dokument "B" iżda l-istess konvenut baqa' inadempjenti, talab li — wara li tiġi mogħtija kull dikjarazzjoni neċessarja u meħud kwalunkwe provvediment opportun — (1) dina l-Qorti in esekuzzjoni tal-preċitata deċiżjoni tagħha tal-ħamsa (5) ta' Diċembru, 1959, fil-kawża fl-ismijiet "Vella vs Costigan nomine" tikkundanna lill-konvenut jesegwixxi fil-fond lilu mikri fin-numru għaxra (10) ta' Saint Venera Street, Santa Vennera riparazzjonijiet kollha ndikati fil-lista dokument "B" anness maċ-ċitazzjoni u dana f'dak it-terminu perentorju li jiġi prefiss u taħt id-direzzjoni ta' perit tekniku magħżul għal dan l-iskop, u (2) l-instanti jiġi awtorizzat jagħmel huwa stess dawna r-riparazzjonijiet bil-provve-

dimenti kollha li jkunu opportuni fil-kriterju tal-Qorti, jekk u wara li l-konvenut ikun baqa' inadempjenti fit-terminu lilu prefiss fid-domanda preċedenti.

Rat il-proċedura relativa għan-nomina ta' kuraturi biex jirrappreżentaw lill-konvenut assenti Edward Costigan, meta ġiet nominata bħala tali l-mara tiegħu Giulietta.

Rat in-nota tal-eċċezzjonijiet tal-konvenuta Giulietta Costigan nomine, li biha qalet li d-dikjarazzjoni kontenuta fis-sentenza preċedenti fis-sens li hija nomine hija tenuta tagħmel "kull riparazzjoni ta' **dannu** li l-attur ikun jidhirlu li għandu jippretendi li għandhom isiru" għandha tiġi ovvjament u loġikament interpretata fis-sens li hija tenuta tagħmel dawk ir-riparazzjonijiet li l-attur jippretendi li għandhom isiru **skond il-liġi u skond il-ġustizzja** u li dawn ir-riparazzjonijiet ikunu relativi għall-ħsara fil-fond; u ma tista' qatt tiġi nterpretata fis-sens li l-attur għandu d-dritt illimitat, skonfinat u assolut li jippretendi kull xogħlijiet li jrid — anke dawk relativi għall-ħsara ineżistenti jew anke dawk li ma humiex tiswijiet, imma innovazzjonijiet jew miljoramenti strutturali. Hi qalet ukoll li fil-fatt ma jidhirx li hemm xi tiswijiet li jaqgħu f'dina l-interpretazzjoni loġika u ekwitativa għaliex mill-attijiet tal-kawża "Moses Vella et vs. Mons. E. Bonnici nomine", deċiża fis-sittax (16) ta' Ġunju, 1952, u partikolarment mill-perizja akkolta fis-sentenza jirriżulta li l'hekk imsejħa riparazzjonijiet fil-lista tal-attur fil-fatt jew ma jeżistux jew ma humiex pruvati jew m'humiex xogħlijiet li għalihom hija hi tenuta skond l-obbligu dikjarat fis-sentenza preċedenti rettament interpretata u dan anke peress li l-kelma "riparazzjonijiet", tfisser biss dawk ordinarji (Argument Artiklu 400 u 401 Kapitolu 23). Il-kriterju li għandu jirregola l-interpretazzjoni huma l-kliem kontenuti fl-iskrittura tal-ewwel (1) ta' Mejju, 1950 "...to repair at my own expense all damages in premises..." u għalhekk l-obbligu għar-riparazzjonijiet **ordinarji** ta' ħsara li għaliha hu tenut l-inkwilin.

OMISSIS...

Rat l-atti l-oħra tal-proċess kif ukoll dawk tal-proċeduri preċedenti bejn l-istess kontendenti, li għalihom saret ukoll riferenza;

Semgħet it-trattazzjoni orali;

Ikkunsidrat:—

Illi l-Perit Legali rrelata favorevolment għat-teżi attriċi, u semma x-xogħol li fl-opinjoni tiegħu l-konvenut għandu jkun kundannat jagħmel;

Illi l-Qorti ma ssibx raġuni biex ma tadottax dawn il-konklużjonijiet tal-perit billi għandu jiġi ritenut, wara qari akkurat tas-sentenza riferita fiċ-ċitazzjoni bejn l-istess partijiet ta' llum, kompriżi l-konsiderandi in kwantu dawn kienu neċessarji għall-akkoljiment tat-talba fid-dispositiv tal-istess sentenza, li l-portata tal-obbligu hemm dikjarat assunt mill-konvenut kienet ukoll definita u kwindi ma tistax iżjed tiġi diskussa għaliex dik is-sentenza tifforma ġudikat bejn il-kontendenti. Dina l-portata kienet magħmula tikkonsisti f'dawk ix-xogħlijiet li l-attur ta' llum kien qiegħed jippretendi mingħand l-inkwilin preċedenti tal-istess fond, u li l-konvenut kien allura dispost u aċċetta (u skond is-sentenza riferita għadu tenut) li jagħmel hu stess; in-neċessita ta' dina d-difinizzjoni kienet neċessarja biex jistgħu jingħataw xi skop u forza lill-istess sentenza, billi allura kienet ilha li spiċċat is-sentenza bejn l-attur u l-inkwilin preċedenti dwar dawk ix-xogħlijiet b'mod li, fis-sens li hu kien tenut jagħmel ix-xogħlijiet li seta' jkun kundannat jagħmel l-inkwilin preċedenti, u li però dan kien ġie meħlus milli jagħmel xi ħaġa minnhom, is-sentenza kienet tkun tali li tirrikonoxxi fil-konvenut obbligu li ma jagħmel xejn — li hu kontrosens. Il-partijiet tas-sentenza preċedenti ċitati tes-

twalment fil-perizja u r-raġunijiet kollha li kkonduċew għad-deċiżjoni finali ma jħallux dubju fir-rigward, u dwar l-osservazzjoni li għadha kif saret huwa utili li wieħed isemmi l-konsiderazzjoni li saret fis-sentenza preċedenti relativament għal mod kif xeħed il-konvenut f'dika l-parti fejn qal li tkellem dwar li aċċetta li jagħmel xi ħaġa, u preċiżament meta qal li kien hekk aċċetta meta kien konvint li dan kien jirriduċi ruħu fix-xejn għaliex ma kien hemm xejn li l-inkwilin preċedenti kien tenut jagħmel minn dak li l-attur kien qed jippretendi, infatti kif dik il-Qorti allura stenniet li l-konvenut, flok ma jassumi obbligu li ma jimplika ebda obbligu da parti tiegħu, kien imissu mill-ewwel isemmi li ma kien hemm xejn li l-attur seta' jippretendi li jsir, hekk ukoll għandu jiġi ritenut li l-Qorti ma kienitx tirritjeni lill-konvenut tenut li jagħmel xi ħaġa meta, skond l-interpretazzjoni li jrid jagħti l-konvenut tas-sentenza preċedenti, din id-dikjarazzjoni ma kienet timporta ebda obbligu fl-istess konvenut. Infatti f'ċirkostanzi bħal dawn wieħed kien jistenna li l-Qorti, biex tkun konsentanea magħha nnifisha, kienet tgħid li ma kienx il-każ li l-konvenut jiġi ritenut li kellu xi obbligu billi dan l-obbligu kien jirriduċi ruħu fix-xejn għax għalxejn ma kien tenut l-konvenut; u dan ifisser li l-interpretazzjoni li jrid jagħti l-konvenut bis-sentenza in kwistjoni ma tistax tiġi akkolta, u kull interpretazzjoni differenti minn dik suġġerita mill-Perit Legali ttendi neċessarjament biex b'xi mod timmodifika l-istat ta' obbligu fil-konvenut konstatat fi-sentenza stess; dak li ma jistax isir iżjed imħabba l-istess sentenza;

Illi fid-dawl ta' dina l-konsiderazzjoni huwa kważi ozjus li wieħed jipprova jirrikava mill-iskrittura firmata mill-konvenut dak li hu tenut jagħmel: dan għandu jiġi rikavat mis-sentenza stess, kif għamel il-Perit ferm ġustament, u x-xogħol li għandu jsir mill-konvenut ma jistax ikun ħlief dak li diġà ssemma, u ċioè dak li l-attur kien jippretendi u fil-fatt talab (għalkemm b'eżitu sfavorevoli) kontra l-inkwilin preċedenti

tal-fond in kwistjoni. Ta' min però iwissi li verament fil-każ preżenti dejjem teżisti obbligazzjoni espress li l-inkwilin (jekk għal tali jista' jiġi paragonat il-konvenut meta kien għad mhux rikonoxxut mis-sid), jagħmel iżjed milli tenut jagħmel skond il-liġi, u ftehim simili dejjem kien u għadu validu, salvi llum xi modifiki li jistgħu jiġu ordnati mill-Bord tal-Kera fuq domanda apposita skond l-Ordinanza XVI tal-1944 liema domanda ma tirriżultax li saret; verament, taħt iċ-ċirkostanzi, iżjed si tratta ta' ħaġa li tixbah lill-kondizzjoni mposta f'lokazzjoni li għandha tiġi miftiehma u bħala parti tal-istess ftehim li tidderoga għal prinċipju sanzjonat fl-Artikolu 1629 (1) tal-Kodiċi Ċivili, milli kondizzjoni li tirregola l-lokazzjoni matul il-kors tagħha stess; dina l-kondizzjoni tista' tipprexindi minn kull obbligu ta' riparazzjoni da parti tal-inkwilin preċedenti tal-fond billi, indipendentement minn obbligu simili, u konsidrat oġġettivament l-istat tal-fond waqt it-trattativi tal-ftehim, is-sid jista' jeżiġi li l-inkwilin il-ġdid jagħmel ċertu xogħol u hu proprju dan ix-xogħol li fil-każ preżenti l-konvenut ġie ritenut li hu obbligat jagħmel. Dana, kif intqal, jirriżulta ċar mis-sentenza li a bażi tagħha qiegħda ssir l-istanza preżenti, jekk però wieħed irid igħid li l-istess xogħol oġġett tal-obbligu tal-konvenut, ma ġiex preċiżament determinat, ċertament wieħed ma jistax jgħid li mhux determinabbli, kif fil-fatt ġie determinat mill-Perit u dana b'mod li jeskludi għal kollox l-assolutezza u arbitrarjità tal-attur li jitlob kull ma jidhirlu, u dana fuq il-bażi rikavabbli u fil-fatt rikavata mis-sentenza preċedenti stess;

Ikkunsidrat:—

Illi kwantu għall-istess xogħol il-Perit elenkah fil-parti konklużjonali tar-Relazzjoni taħt in-numru minn wieħed sa sitta a fol. 56 tal-proċess b'riferenza għall-pjanta hemm imsemmija. Il-konvenuta nomine a fol. 23 semmiet xi xogħol li kienet għamlet u li kienet disposta tagħmel, bla preġudizzju

ta' kull eċċezzjoni li tat u ta' kull dritt ieħor tagħha. Ma jirriżultax li hemm xi ħaġa li tinsab fiż-żewġ listi; ebda allegazzjoni jew sottomissjoni u wisq anqas prova, ma saret f'dana s-sens.

Għal dawn il-motivi u għal dawk mogħtija mill-Perit Legali, li huma adottati:

Il-Qorti taqta' l-kawża billi tilqa' t-talba tal-attur u tikkundanna lill-konvenut kif rappreżentat jagħmel fil-fond, tal-attur, imsemmi fiċ-ċitazzjoni x-xogħlijiet fuq indikati, u elenkati fir-Relazzjoni peritali liema parti tagħha għandha titqies parti ntegrali ta' dina l-istess sentenza, u dana żmien xahrejn millum prorogabbli għal raġuni tajba fuq talba apposita; tilqa' wkoll it-tieni talba fis-sens li jekk it-terminu msemmi oriġinali jew prorogat jgħaddi għal xejn, tawtorizza lill-attur stess jesegwixxi l-istess xogħol a spejjeż tal-konvenut. Fiż-żewġ każi x-xogħol għandu jsir taħt *id-direzzjoni tal-Perit Arkitett* u Inġinier Ċivili Albert E. Vassallo, nominat għal dana l-oġġett, u l-onorarju ta' dan jitqies bħala parti tax-xogħol li għandu jsir u kwindi pagabbli f'*kull* każ *mill-konvenut, li* għandu *wkoll* iħallas l-ispejjeż tal-kawża.