14 ta' April, 1956

Imħallef:

Chev. Onor. Dr. W. Harding, B.Litt., LL.D.

Spiridione Muscat *versus* Antonio Azzopardi

Lokazzjoni — Miljoramenti — Inkonvenjenti — Appell — Art. 211 tal -Kap. 15.

Jekk l-inkwilin jagħmel xi miljorament fil-fond mikri għandu, u dan il-miljorament jikkaġuna xi inkonvenjent lill-inkwilin ta' fond ieħor tal-istess lokatur, u hekk inaqqas il-ġodiment paċifiku ta' dak il-fond l-ieħor, il-lokatur huwa ntitolat jaġixxi kontra l-ewwel inkwilin biex jillibera lit-tieni minn dak l-inkonvenjent attwali u rikorrenti.

Però, mhux bilfors għandu jingħata mill-Qorti rimedju estrem li jġiegħel lill-ewwel inkwilin ineħħi għal kollox dak il-miljorament;

imma l-Qorti tista' tagħti xi provvediment ieħor li, fil-waqt li ma jippivax lill-ewwel inkwilin mill-miljorament li jkun għamel, jillibera lit-tieni inkwilin minn dak l-inkonvenjent — ħaġa li tista' ssir, meta si tratta ta' proċeduri quddiem Qorti Inferjuri.

Għax, b'liġi espressa, trattandosi ta' proċeduri quddiem il-Qorti Inferjuri, jekk ma tiġix pruvata t-talba mfissra fiċ-ċitazzjoni, iżda jiġi pruvat jedd ieħor, għalkemm dan il-jedd l-ieħor ma jkunx jidħol sewwa fit-talba oriġinali, il-Qorti tista' tiddeċidi fuq dan il-jedd l-ieħor kif ikun ġie hekk pruvat; u għalhekk il-Qorti tista' tipprovdi fuq it-talba diversament minn kif ikun ġie mitlub fiċ-ċitazzjoni.

U dan il-provvediment jista' jiġi applikat anki f'sede ta' appell.

Il-Qorti; — Rat is-sentenza tagħha tal-25 ta' Frar, 1956, riportata in kopja fol. 30 tal-inkartament, li biha ġiet dikjarata ġustifikata l-kontumaċja tal-konvenut in prim'istanza, u dan ġie restitwit "in integrum" kontra l-effetti tal-konfessjoni preżunta tal-materja kapitolata; l-ispejjeż ġew riżervati għall-meritu;

Rat fol. 33, in-nota tal-eċċezzjonijiet tal-konvenut, preżentata in eżekuzzjoni ta' dik is-sentenza, li fiha dan qal li t-talba tal-attur hija infondata, għaliex hu ma għamelx ħlief miljorament żgħir fil-fond, billi estenda l-kommunikazzjoni tal-ilma u għamel vit fil-kamra tal-ħasil, li bħala inkwilin għandu dritt jagħmel, u l-attur jista' jeżerċita l-azzjoni odjerna biss wara t-tmiem tal-lokazzjoni; u għalhekk l-azzjoni hi intempestiva;

Trattat l-appell fil-meritu;

Ikkunsidrat;

Il-fatti, brevement, huma dawn. Il-konvenut jikri l-fond numru 44 St. Vennera Street, l-Imsida, minn għand l-attur. F'dan il-fond kien hemm oriġinarjament vit bilmeter miegħu magħluq ġo kaxxa ("low pressure meter"), kif titla' t-taraġ. Il-konvenut, sabiex ikun aktar konvenjenti, neħħa l-vit minn fejn kien, u qiegħdu fl-"ante room" tal-"water closet". Din it-tibdila ġiebet inkommodu mhux insinifikanti lill-inkwilina tal-fond sottostanti, ċjoè Carmela Tonna, bint l-attur, li hu anki sid dan il-fond l-ieħor. L-inkommodu jikkonsisti filli jipperkola l-ilma ġol-"water clo-

set" tal-fond mikri lil din Tonna mis-saqaf tal-istess "water closet'", li hu l-art tal-"ante room" fejn hemm il-vit hekk traslokat;

Minħabba f'daqshekk, l-attur qiegħed jitlob li l-konvenut jiġi kundannat jaqla' l-vit mnejn hu issa u jerġa' jqiegħdu fejn kien qabel, kif titla fit-taraġ;

Jirriżulta mill-kumpless tal-provi li dan hu l-uniku vit li hemm fil-fond mikri lill-konvenut, u li għalhekk jintuża għall-bżonnijiet domestiċi kollha. Konsegwentement xi ftit tal-ilma jaqa' fl-art, u peress li dan l-ilma bil-mod il-mod jiftaħ il-fili tas-siment tal-madum tal-art, għalhekk l-ilma jipperkola ġo l-ambjent ta' taħt, ċjoè ġol-"water closet" tal-fond mikri lil Carmela Tonna (xhieda Maria Azzopardi fol. 47 tergo, u xhieda ta' Carmela Tonna fol. 44 et seq., kif ukoll dik tal-Ispettur Sanitarju (fol. 45 tergo u 46). Dan l-inkonvenjent qiegħed inaqqas il-godiment paċifiku tal-fond nru 46, li bħala inkwilina hi, b'liġi, intitolata għalieħ Carmela Tonna vis-a-vis l-attur, lokatur tagħha; li għalhekk hu intitolat jaġixxi "issa", biex jillibera lil Tonna minn dan l-inkonvenjent "attwali" u rikorrenti;

L-attur talab li jitneħħa l-vit. Ma jidherx, però, li l-Qorti għandha tagħti dan ir-rimedju estrem, mhux biss għaliex aktarx jidher li t-traslok tal-vit minn post għall-ieħor kien, jekk mhux espressament permess, almenu apertament tollerat mill-attur, imma anki għaliex hu ġust li, jekk l-inkonvenjent jista' jiġi ovvjat xort'oħra, allura l-konvenut ma għandux jiġi privat milli jgawdi aħjar il-fond lilu mikri, salv kull obligu ieħor tiegħu, "si et quatenus", fit-tarf tal-lokazzjoni; u dan in bażi għall-prinċipju li "quod mihi juvat, et tibi non nocet, conceditur";

Għalkemm id-domanda hi konċepita biss fis-sens li jitneħħa l-vit, eppure l-Qorti tista' tipprovdi diversament: għaliex trattandosi ta' proċeduri simili fil-Qrati Inferjuri, hi liġi espressa — art. 211 tal-Kap. 15 Ediz. Riv. — li jekk ma tiġix pruvata t-talba mfissra fiċ-ċitazzjoni, iżda jiġi pruvat jedd ieħor, għalkemm dan il-jedd l-ieħor ma jkunx jidħol sewwa fit-talba oriġinali, il-Qorti tista' tiddeċidi fuq dan il-jedd l-ieħor kif ikun ġie hekk pruvat. Dan il-provvedi-

ment jista' jiġi applikat anki f'sede tal-appell (ara Kollez. Vol. XXII, Parte Prima, paġ. 5). Infatti, kif qalet din l-istess Qorti, dejjem fis-Sede Tagħha Inferjuri, in re "Genovese vs. Cesareo", 11 ta' Novembru, 1889, Vol. XII, p. 316: "Per domanda nell'articolo 195 Cod. Proc. Civ. s'intende una espressione di ciò che l'attore crede essergli dovuto, in qualunque forma intelligibile; e su tale domanda la Corte procede 'sola facti vertate inspecta', applicando la legge secondo il fatto provato, malgrado che la domanda medesima non sia stata così regolare come avrebbe dovuto essere in un procedimento innanzi una Corte Superiore";

Dak l-istess insenjament ġie segwit, b'ċitazzjoni b'approvazzjoni tal-kliem fuq riportati, fis-sentenza, ukoll ta' din il-Qorti, Sedi Inferjuri, "Galea vs. Bigeni", 20 ta' Novembru 1920, Vol. XXIV-I-615);

Kwantu għall-ispejjeż, il-Qorti tirrileva li dawn għandhom jiġu moderati; għaliex, jekk minn banda waħda l-konvenut ta lok għall-appell minħabba l-kontumaċja tiegħu, u barra minn hekk ta lok għall-kawża minħabba l-fatt tiegħu leżiv, li qiegħed jikkaġuna inkommodu lill-inkwilina tal-attur, mil-banda l-oħra l-attur ma kienx ġustifikat jitlob ir-rimedju estrem li talab;

Għal dawn il-motivi;

Tiddeċidi;

Billi tirriforma s-sentenza appellata fis-sens li tikkundanna lill-konvenut sabiex, fi żmien ħmistax il-ġurnata mil-lum, jagħmel fil-paviment tal-fond tiegħu fejn hemm il-vit dawk ix-xogħlijiet li jeħtieġu, taħt id-direzzjoni u għas-sodisfazzjon tal-perit infra-nominat, biex jiġi ovvjat il-perkolament tal-ilma; liema xogħlijiet, inkluż l-onorarju tal-perit, għandhom jitħallsu mill-konvenut. Jekk ma jsirux fiż-żmien prefiss, jibqa' awtorizzat jagħmilhom l-attur, bi spejjeż tal-konvenut, dejjem taħt l-istess direzzjoni teknika. Jibqa' nominat għal dana l-fini l-Arkitett u Inġinier Civili Michael A. Refalo. L-ispejjeż proċesswali l-oħra, in-

klużi dawk riżervati fid-deċiżjoni ta' qabel, jibqgħu bla taxxa; id-dritt tar-Reġistru bin-nofs.

U b'hekk ipprovdiet fuq l-appell.

---

28 ta' April, 1956

Imħallef:

Chev. Onor. Dr. W. Harding, B. Litt., LL.D.

Avukat Dr. Antonio Caruana *versus* Luigi Scioluna

Sekwestru — Nullità — Inġunzjoni għad-Depożitu — Nota ta' Osservazzjonijiet — Dokumenti — Art. 380 (3) tal-Kap. 15.

Is-sekwestratarju, għad li ma għandu ebda obligu jiddepożita qabel ma jirċievi l-intima biex jiddepożita, jista' però jiddepożita, jekk irid; u d-depożitu għandu jsir fil-Qorti li tkun ordnat il-ħruġ tas-sekwestru. Konsegwentement, mhux aċċettabbli gravam tas-sekwestrat fis-sens li s-sekwestratarju jmissu astjena mid-depożitu sakemm ma rċeviex l-inġunzjoni biex jiddepożita, speċjalment għaz bid-depożitu ta' somma żgħira f'Qorti Superjuri dik is-somma tiġi konsiderrevolment assottiljata bid-diffalk tal-ispejjeż; għax meta għamel id-depożitu, dak is-sekwestratarju ipprevalixxa ruħu minn dritt li tagħtieh il-liġi, u la s-sekwestru inħareġ minn Qorti Superjuri, huwa ma kienx liberu jiddepożita fejn jagħżel hu, imma kellu jiddepożita fil-Qorti li ħarġet is-sekwestru.

Il-Qorti mhix tenuta taċċetta noti ta' osservazzjonijiet, speċjalment meta l-permess biex tiġi preżentata nota ta' osservazzjonijiet jiġi mitlub wara li t-trattazzjoni tal-kawża kienet konkjuża.

Id-depożitu li jagħmel is-sekwestratarju tas-somma minnu dovuta lis-sekwestrat, u li tkun ġiet sekwestrata f'idejh, jekwivali għal pagament. Għal dan il-prinċipju jista' jkun hemm eċċezzjoni fil-każ li kien hemm terminu favur id-debitur sekwestrat. U l-fatt li s-sekwestru, għal xi raġuni jew oħra, ma jkunx effikaċi aktar, ma jfisserx li s-sekwestratarju li jkun iddepożita b'effett tas-sekwestru jista' jerġa' jiġi kostrett iħallas.