1 ta' April, 1948

Imħallef :

L-Onor. Dr. T. Gouder, LL.D.

Dolores Portelli versus Pietro Vassallo

Lokazzjoni — Spejjeż fil-Fond — Danni — Art. 1628 (b), 1629 (2), 1630, 1631 u 1633 tal-Kodiċi Ċivili.

Sid il-kera huwa obbligat iżomm il-ħaġa mikrija fi stat li wieħed jista' jagħmel minnha l-użu li għalih ġiet lilu mikrija; u huwa obbligat jagħmel it-tiswijiet kollha li jkunu meħtieġa fil-kors tal-kirja, minbarra, għal dak li hu bini, ir-riparazzjonijiet lokatizji.

Jekk, wara li jiġi nterpellat b'att ġudizzjarju, il-lokatur jonqos li jagħmel dawk ir-riparazzjonijiet, il-kerrej jista', b'ċitazzjoni, jitlob li jiġi awtorizzat jagħmel huwa dawk it-tiswijiet bi spejjeż ta' sid il-kera, taħt dawk il-kondizzjonijiet li l-Qorti jkun jidhrilha xierqa skond iċ-ċirkustanzi; u f'dan il-każ il-kerrej għandu l-jedd iżomm il-kera biex jitħallas ta' l-ispejjeż li jagħmel. Sid il-kera huwa obligat ukoll iħallas lill-kerrej il-ħsara li dan ikun sofra minħabba n-nuqqas ta' sid il-kera, jew minħabba d-dewmien tiegħu, fl-eżekuzzjoni ta' dawk it-tiswijiet illi, wara s-sejħa bil-Qorti fuq imsemmija, huwa kien obligat jagħmel.

Imma jekk il-kerrej, wara li jinterpella lis-sid b'att ġudizzjarju biex jagħmel ir-riparazzjonijiet, jieqaf hemm u ma jipproċedix b'ċitazzjoni kontra s-sid, biex jottjeni l-awtorizzazzjoni fuq imsemmija, huwa ma jitlefx id-dritt għad-danni li jkun sofra minħabba d-dewmien jew in-nuqqas tas-sid li jeżegwixxi r-riparazzjonijiet, milljum ta' l-interpellazzjoni ġudizzjarja, avvolja huwa jitlef il-beneficċi li tagħtih il-liġi meta huwa jkun ipproċeda biċ-ċitazzjoni għall-iskop hawn msemmi.

Il-Qorti — Rat l-att taċ-ċitazzjoni li biħ l-attriċi; wara li ppremettet illi l-konvenut jipposjedi r-raba' "ta' Denfila", il-Baħrija, limiti tar-Rabat, li hu mqabbel għandha bil-kondizzjoni li hija tieħu l-ilma jumejn fil-ġimgħa minn vaska kbira li timtela per mezz ta' tliet imtieħen tar-riħ (air motors) u per mezz ta' mutur tal-pitrolju, li jinsabu f'raba' ieħor "ta' Denfila" proprjetà ta' l-istess knovenut, u bil-patt li r-riparazzjonijiet tagħhom isiru mill-konvenut u a spejjeż tiegħu; u li hija, bi ftehim mal-konvenut, sewwiet waħda mill-imtieħen u għamlet, flimkien ma' gabillott ieħor tal-konvenut £11. 4. 0 spej-

jeż, li l-konvenut il-lum ma jridx jirrifondi; u li mill-aħħar xhur tas-sena 1943 hija ma setgħetx tieħu mir-raba' fuq imsemmi l-prodotti tas-soltu, minħabba l-ħsara *fl-imtieħen* u *l-mutur*, li l-konvenut ma sewwiex, u lanqas issostitwixxa b'oħrajn effiċjenti, u b'hekk hija sofriet u għadha ssofri danni rilevanti; u li l-konvenut, interpellat, l-ewwel bonarjament, u mbagħad b'ittra uffiċjali tat-18 ta' Jannar 1946, ma rrispondiex; talbet li l-konvenut jiġi dikjarat responsabili *tad-danni* kollha li hija sofriet u qiegħda ssofri, talli hija ma setgħetx tieħu l-ilma u ssaqqi r-raba' tagħha, skond il-ftehim; illi l-istess konvenut jiġi kundannat jirrifondi lilha l-imsemmijin danni, likwidabili anki per mezz ta' periti nominati mill-Qorti; u jiġi kundannat iħallas lilha dik is-somma li tiġi hekk likwidata; u li l-konvenut jiġi kundannat iħallas lilha s-somma ta' £5. 12. 0 bħala restituzzjoni ta' nofs l-ispiża li hija għamlet għat-tiswija tal-mitħna fuq indikata. B'riżerva ta' drittijiet oħra u bl-imgħax legali, u bl-ispejjeż, kompriżi dawk ta' l-ittra uffiċjali tat-18 ta' Jannar 1946;

Omissis;

Tikkunsidra;

Illi mill-kumpless tal-provi jirriżulta għas-soddisfazzjon tal-Qorti li r-raġel ta' l-attriċi ħa bi qbiela minn għand il-konvenut ir-raba' ndikat fl-att taċ-ċitazzjoni, bil-kondizzjoni li jagħmel użu............;

Illi irriżulta wkoll soddisfaċentement li kien hemm ftehim fis-sens li r-riparazzjonijiet li seta' jkollhom bżonn l-imtieħen u l-mutur kellhom isiru mill-konvenut a spejjeż tiegħu.........;

Omissis;

Illi għaldaqstant għandha tiġi milqugħa *t-talba ta' l-attriċi* għall-kundanna tal-konvenut biex iħallas lilha s-somma ta' £5. 12. 0, ekwivalenti għal nofs l-ispiża li rriżulta li hija ħallset lill-imsemmi Giusto Gauci għal xi tiswijiet li dana għamel f'waħda mill-imtieħen fuq imsemmija; għaliex dina l-ispiża saret bil-kunsens tal-konvenut, u dana għadu ma rrifondihiex lill-attriċi;

Tikkunsidra fuq *l-ewwel* u t-tieni talba, għad-dikjarazzjoni li l-konvenut hu responsabili għad-danni li l-attriċi tippretendi li sofriet talli ma setgħetx tieħu l-ilma u ssaqqi r-raba' tagħha minħabba li l-konvenut *naqas isewwi l-imtieħen u*

l-mutur, jew jissostitwihom b'oħrajn effiċjenti, u għall-kundanna ta' l-istess konvenut biex jirrifondilha dawn id-danni;

Illi, skond il-liġi, sid il-kera hu obligat iżomm il-ħaġa mikrija fi stat li wieħed jista' jagħmel minnha l-użu li għalih ġiet mikrija (art. 1628 (b) Kodiċi Ċivili). Matul il-kiri sid il-kera għandu jagħmel it-tiswijiet kollha li jsiru meħtieġa, minbarra, għal dak li hu bini, ir-riparazzjonijiet lokativi (art. 1629 (2) Kodiċi Ċivili). Jekk sid il-kera, wara li jiġi msejjaħ b'att ġudizzjarju, ma jagħmelx it-tiswijiet li għalihom hu obligat, il-kerrej jista' jitlob, b'ċitazzjoni, li jiġi awtorizzat li jagħmel dawk it-tiswijiet bi spejjeż ta' sid il-kera, taħt dawk il-kondizzjonijiet illi l-Qorti jkun jidhrilha xierqa fiċ-ċirkustanzi (art. 1630 (1) Kodiċi ċitat); u f'dan il-każ il-kerrej għandu l-jedd li jżomm il-kera maqbluq, jew li għad irid jagħlaq, biex jitħallas lura ta' dawk l-ispejjeż. Sid il-kera għandu jħallas lill-kerrej il-ħsara li dana jbati minħabba li sid il-kera dam ma għamel it-tiswijiet illi, wara s-sejħa bil-Qorti fuq imsemmija, kien obligat jagħmel (art. 1631 Kodiċi ċitat). Il-kerrej jista', mingħajr in-neċessità ta' proċeduri ġudizzjarji, jagħmel bi spejjeż tal-lokatur dawk it-tiswijiet li n-nuqqas jew id-dewmien tagħhom jista' jkun għalih ta' preġudizzju serju; u f'dan il-każ, biex jitħallas lura, jista' jżomm il-kera kif ingħad aktar 'il fuq (art. 1633 Kodiċi ċitat). Jekk it-tiswijiet li sid il-kera hu *obligat jagħmel kienu tali li*, jekk ma jsirux, ifixklu jew inaqqsu bil-wisq it-tgawdija tal-ħaġa, u sid il-kera jonqos li jagħmilhom fiż-żmien mogħti mill-Qorti, il-kerrej jista' jitlob ukoll il-ħall tal-kuntratt, *flimkien mal-ħlas* tad-danni (art. 1633 Kodiċi ċitat);

Tikkunsidra;

Illi t-tiswijiet fuq indikati huma fost dawk li l-konvenut huwa obligat jagħmel. L-attriċi setgħet, kwindi, sejħitlu b'att ġudizzjarju sabiex jagħmilhom, u setgħet talbet b'ċitazzjoni li tiġi awtorizzata tagħmilhom hi bi spejjeż tiegħu, fil-każ li s-sejħa tagħha ma tkun swiet għal xejn. Setgħet titlob ukoll fl-istess ħin li titħallas tal-ħsara li tkun sofriet minħabba d-dewmien tal-konvenut li jagħmel l-imsemmija riparazzjonijiet wara s-sejħa fuq imsemmija. Inoltri, billi l-imsemmijin tiswijiet kienu tali li, jekk ma sarux, impedew jew naqqsu konsiderevolment it-tgawdija tar-raba' lokat lill-attriċi, dina setgħet ukoll

titlob, mhux biss l-imsemmijin danni, imma anki l-ħall tal-kuntratt tal-lokazzjoni;

Illi jirriżulta mid-dokument eżibit mill-attriċi man-nota tagħha li ppreżentat bir-rikors tal-11 ta' Marzu 1948, li l-attriċi fit-18 ta' Jannar 1946, b'att ġudizzjarju sejħet lill-konvenut u tagħtu jumejn żmien biex jeżegwixxi l-ftehim li bih hija kellha d-dritt li tieħu jumejn fil-ġimgħa ilma għar-raba' fuq imsemmi, u żammitu responsabili għad-danni fil-każ li jonqos. Il-konvenut naqas, iżda l-attriċi ma talbetx b'ċitazzjoni li tiġi awtorizzata tagħmel hija dak li kien imissu għamel il-konvenut, bi spejjeż tiegħu;

Tikkunsidra;

Illi l-fatt li l-attriċi ma pproċedietx b'ċitazzjoni kontra l-konvenut sabiex jiġi lilu prefiss mill-Qorti żmien sabiex jeżegwixxi l-imsemmijn riparazzjonijiet neċessarji, u fil-każ li jonqos li jeżegwihom f'dak iż-żmien, biex tiġi awtorizzata teżegwihom hija bi spejjeż tiegħu, ma jteħlifhiex id-dritt li titlob li l-konvenut iħallas lilha l-ħsara li setgħet batiet mill-jum ta' l-interpellazzjoni ġudizzjarja fuq imsemmija konformement għal dak li hemm dispost fiċ-ċitati artikoli 1631 u 1633 u fl-artikoli 1168 u 1173 tal-Kodiċi Ċivili. Skond dawn l-aħħar tnejn dispożizzjonijiet tal-liġi, kull min jonqos li jeżegwixxi obligazzjoni li huwa jkun ikkuntratta hu obligat għad-danni; u trattandosi ta' obligazzjoni "di fare", jekk ma jkunx ġie stabbilit żmien, hemm kżonn ta' sejħa b'att ġudizzjarju biex id-debitur jiġi mqiegħed "in mora";

L-artikolu 1631 fuq ċitat ma jillimitax id-dritt ta' l-inkwilin li jitħallas tal-ħsara għall-każ biss li dana jkun osserva l-proċedura kontemplata fl-artikolu ta' qabel u għal dik il-ħsara biss li jkun bata wara li jkun għadda ż-żmien li jkun ġie mill-Qorti prefiss lil sid il-kera biex jagħmel ir-riparazzjonijiet, kif jippretendi l-konvenut, imma jagħti dak id-dritt lill-inkwilin kull meta hu jkun sejjaħ lis-sid b'att ġudizzjarju biex jagħmel it-tiswijiet, u dana jdum ma jagħmilhom wara dik is-sejħa, u minħabba dan id-dewmien il-kerrej ibati ħsara. Fi kliem ieħor, dan id-dispost tal-liġi jagħti lill-kerrej id-dritt għar-riżarċiment tad-danni, jekk, minħabba r-ritard tal-lokatur biex jagħmel ir-riparazzjonijiet wara li jkun ġie kostitwit "in mora", jidderivaw xi danni lill-kerrej; u difatti l-artikolu

ċitat juża l-kliem "wara s-sejħa bil-Qorti msemmija fl-artikolu preċedenti"; u dina s-sejħa, imsemmija fl-artikolu preċedenti, hija interpellazzjoni b'att ġudizzjarju magħmula mill-kerrej sabiex dana jagħmel it-tiswijiet, kif jidher aħjar mit-test ingliż, fejn hemm użata l-kelma "intimation", u mit-test oriġinali taljan fejn hemm użati l-kliem "interpellazione menzionata nell'articolo precedente", f'liema artikolu preċedenti tissemma interpellazzjoni b'att ġudizzjarju, diversa mit-talba tal-kerrej, b'ċitazzjoni, sabiex jiġi awtorizzat jeżegwixxi huwa r-riparazzjonijiet bi spejjeż tal-lokatur, meta dan, non ostanti dik l-interpellazzjoni ma jagħmilhomx (art. 1295 u 1294 Ord. VII ta' l-1868, korrispondenti għall-artikoli 1631 u 1630 tal-Kodiċi Ċivili);

Illi, fi kliem ieħor, meta l-kerrej ma jipproċedix konformement għad-dispost ta' l-art. 1631, 1632 u 1633, fuq ċitati, huwa ma jistax jinvoka a vantaġġ tiegħu r-rimedji akkordati f'dawk l-artikoli, però anki in difett tal-proċedura msemmija, jekk il-kerrej ikun interpella lill-lokatur biex jagħmel ir-riparazzjonijiet li dana huwa tenut jagħmel, il-lokatur jista' jiġi kostrett, skond l-art. 1631, biex jirriżarċixxi lill-kerrej id-danni li jkunu dderivawlu mir-ritard da parti tal-lokatur li jagħmel dawk ir-riparazzjonijiet wara l-interpellazzjoni fuq imsemmija (Kollez. Vol. IV, paġ. 6). U konsegwentement, billi l-attriċi bl-imsemmija ittra uffiċjali tat-18 ta' Jannar 1946 interpellat lill-konvenut biex jeżegwixxi l-obligazzjonijiet tiegħu u dan naqas jeżegwihom, hija għandha d-dritt għar-rifużjoni tad-danni li dderivawlha minħabba r-ritard da parti tal-konvenut li jagħmel l-imsemmijin riparazzjonijiet wara dik l-interpellazzjoni;

Għal dawn il-motivi;

Tiddeċidi għat-tenur ta' l-ewwel u tat-tielet talba ta' l-attriċi, u għat-tenur ukoll tat-tieni talba ta' l-istess attriċi, fissens li l-konvenut jibqa' kundannat jirrifondi lilha d-danni li hija tipprova li sofriet, u li jiġu likwidati f'ġudizzju separat, mill-jum li fih il-konvenut ġie notifikat bl-imsemmija ittra uffiċjali tat-18 ta' Jannar 1946;

L-ispejjeż jitħallsu mill-konvenut.