7 ta' Mejju, 1960
Imħallef:—
Onor. Dr. W. Harding, C.B.E., K.M., B.Litt., LL.D.

John Moran et.
versus
George Micallef

Lokazzjoni — Użu Ħażin tal-Fond Mikri — Purgazzjoni tal-Mora — Art. 1643(a), 1644, 1659 tal-Kodiċi Ċivili.

Jekk fond mikri jkun qed jiġi wżat b'mod li l-fond ikun qed jieħu fama ħażina, il-fond ma jkunx qed jiġi wżat kif għandu jużah miss er tajjeb tal-familja, u dan l-użu jagħti lok għax-xoljiment tal-lokazzjoni. Il-fama ħażina tal-fond tirrendi diffiċli l-lokazzjoni tiegħu, u ġġib ukoll konsegwenzi materjali patrimonjali.

Jekk il-fond ikun sublokat, u dan l-użu ħażin ikun qed isir missubinkwilin, l-inkwilin hu responsabbli għal dan l-użu ħażin, ladarba l-lokatur ma jkun ħeles lill-inkwilin mir-responsabbiltà tiegħu, avvolja jkun akkonsenta għas-sullokazzjoni.

Każ simili ma jipprestax ruħu għall-benefiċċju tal-purgazzjoni tal-mora.

Il-Qorti:— Rat it-talba tal-atturi quddiem il-Qorti Ċivili tal-Maġistrati ta' Malta għall-kundanna tal-konvenut li jiżgombra mill-fond no. 2 St. Liberata Street, Kalkara, mikri lilu mill-atturi, billi tiġi xjolta l-lokazzjoni minħabba użu ħażin tiegħu tal-istess fond; bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-ittra uffiċjali tat-2 ta' Ottubru 1959;

Rat is-sentenza ta' dik il-Qorti tas-26 ta' Frar 1960, li biha laqgħet it-talba tal-atturi bl-ispejjeż, esklużi però dawk tal-ittra uffiċjali, li għalihom tirrespinġi t-talba; u ppefiġġiet lill-konvenut xahar żmien biex jiżgombra; billi dik il-Qorti kkunsidrat;

Illi mill-provi emerġa illi l-konvenut jissulloka parti mill-fond imsemmi fiċ-ċitazzjoni lill-erbgħa minn nies dis-

tinti. Xi parti minn dawn il-kmamar qegħdin jiġu frekwentati minn xi nies f'ċirkustanzi tali illi l-post qiegħed jieħu fama ħażina, u sar anki xi lament mill-ġirien lill-attur;

Illi huwa evidenti li dan l-użu jġib bħala konsegwenza ħsara lill-atturi; u għalkemm ma hux il-konvenut personalment li qed jagħmel dak l-użu ħażin tal-fond, huwa, di fronti għall-atturi, hu responsabbli għall-fatt tas-subinkwilini tiegħu;

Illi, kwantu għall-ispejjeż tal-ittra uffiċjali, hija kostanti ġurisprudenza illi l-ittra uffiċjali, ammenokkè ma tkunx espressament rikjesta mil-liġi, ma hix att li għandu jsir għal domandi li jidħlu fil-kompetenza ta' din il-Qorti, u għalhekk l-ispejjeż relattivi ma humiex ripetibbli;

Rat fol. 12 in-nota tal-konvenut, u fol. 13 iċ-ċitazzjoni tiegħu, li biha talab ir-revoka tas-sentenza appellata; bl-ispejjeż;

Trattat l-appell;

Ikkunsidrat;

Din il-Qorti, bħal Qorti tal-Ewwel Grad, hi soddisfatta mill-provi li l-fond "de quo" kien qed jiġi frekwentat minn ċerti nies ta' sess divers f'ċirkustanzi sinifikattivi, u għalhekk kien qed jieħu fama ħażina. Dan hu użu tal-fond lokat miċ-ċitat inkwilin mhux bħala "bonus pater familias", u kwindi kuntrarjament għall-inċiż (a) tal-art. 1643 Kap. 23; u għalhekk jagħti lok għax-xoljiment tal-lokazzjoni għan-norma tal-art. 1644 u 1659 ibidem (ara App. Inf. "Ciantar vs. Camenzuli" 15 ta' Jannar 1957). Il-preġudizzju msemmi fl-art. 1644 fuq ċitat hu anki dak morali, konsistenti fil-fama tal-fond lokat. Jgħid it-Troplong, Dto. Civ., Locaz., para. 302:— "Imperocchè come Coquillue energicamente dice, tra i diritti dell'immobile vi è pure quello che sia conservato l'onore della casa". U l-Pacifici Mazzoni, Vol. IV, p. 214:— "L'onore della casa è sommo pregio.". Delresto, il-fama ħażina tal-fond tirrendi diffiċli

l-lokazzjoni tiegħu, u ġġib ukoll konsegwenzi materjali patrimonjali;

Ma hemmx bżonn jingħad li l-konvenut hu responsabbli għall-fatti tas-subinkwilini tiegħu; anki, tra altro, għax hu ma ġiex espromess mil-lokaturi, li anzi (ara xhieda John Moran, fol. 5) meta akkonsentew għas-sullokazzjoni, imponewlu l-kondizzjoni li jikri lil nies sewwa, u li jibqa' responsabbli dejjem hu in relazzjoni magħhom. Ma hemmx bżonn jingħad li każ simili ma jipprestax ruħu għall-benefiċċju tal-purgazzjoni tal-*mora — art. 1659(2). Ara sentenza ċitata*;

Għal dawn il-motivi;

Tiddeċidi billi tiċħad l-appell tal-konvenut u tikkonferma s-sentenza appellata, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra tiegħu, ad eċċezzjoni tal-ispiża eskluża fil-kap tal-ispejjeż tal-ewwel istanza;

It-terminu għall-iżgumbrament *jibda jgħaddi mil-lum.*