22 ta' Mejju, 1950.

Imħallfin :

Is-S.T.O. Sir George Borg, Kt., M.B.E., LL.D., *Pres.*
L-Onor. Dr. L.A. Camilleri, LL.D.
L-Onor. Dr. A.J. Montanaro Gauci, LL.D.

Emmanuele Bianco et. *versus* Michele Galea et.

Lokazzjoni — Ħajt Estern — Armatura — Artt. 1615 u 1626 tal-Kodiċi Ċivili.

In forza ta' l-obligi li l-lokatur għandu versu l-konduttur bis-saħħa tal-kuntratt tal-lokazzjoni, il-lokatur għandu jikkonsenja lill-kondutter il-ħaġa mikrija bl-aċċessorji kollha tagħha bla eċċezzjoni, jekk ma jkunx hemm patt għal xi esklużjoni, li però ma tkunx tħassar in-natura tal-kuntratt.

Dawna l-aċċessorji jikkomprendu l-faċċata u l-parti esterna tad-dar, kunsidrata tant bħala spazju kemm mill-punto di vista tal-prospettiva tagħha.

L-istess lokatur għandu jara li l-kondutter ikun mantenut fil-paċifiku godiment tal-ħaġa li jkun krielu; u nduttivament u ntuwitivament għandu huwa stess jastjeni ruħu milli jagħmel attijiet li bihom il-kondutter jiġi disturbat f'dak il-godiment għaż-żmien kollu tal-lokazzjoni. Dana l-obligu però ma għandux jiġi estiż sal-pont li l-kondutter għandu jiġi risparmjat minn kwalunkwe u kwalsijasi nkomodu; u bħala kriterju tal-limitazzjoni ta' din il-garanzija jistgħu jservu l-istess kondizzjonijiet tal-ħaġa lokata jew l-użu tal-post fejn dik l-istess ħaġa tkun teżisti.

Il-kondutter jista' jopponi ruħu għall-modifikazzjonijiet li l-lokatur ikun irid jagħmel fil-fond fil-kors tal-kirja, anki jekk dawk il-modifikazzjonijiet ma jirrekawlu ebda preġudizzju; u għalhekk, meta dan il-preġudizzju jkun hemm, l-obligu tal-garanzija tal-paċifiku godiment tat-tgawdija tal-fond jidher aktar u aktar manifest.

Għaldaqstant il-kondutter għandu d-dritt jopponi ruħu li titwaħħal armatura, anki bil-kunsens ta' l-istess lokatur, li tokkupa xi parti mill-faċċata tal-fond mikri għandu, u anki jimpedixxi li s-sid jippermetti lil ħadd ieħor iwaħħal dik l-armatura; u dan avvolja għat-twaħħil tagħha jkun ġie ottenut il-permess mill-awtorità amministrativa.

Il-Qorti — Rat iċ-ċitazzjoni quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, li biha l-atturi, wara li qalu li minn erbgħin sena 'l-hawn il-post numru 747 High Street, ġà Strada Reale Via

San Giuseppe, Hamrun, jinsab mikri għand il-ġenituri ta' l-atturi, u mbagħad għand uliedhom Emmanuele, Angiolina u *Carmela* aħwa Bianco; u li xi ħdax-il xahar ilu l-konvenut Renza, bil-permess tal-konvenut Michele Galea proprjetarju tal-*fond* fuq imsemmi, waħħal armatura kbira u daħal fuq il-parament estern tal-ħajt ta' l-istess fond għall-estensjoni ta' xi tletin pulzier, u b'hekk l-atturi ġew privati mit-tgawdija tal-parti korrispondenti tal-faċċata tad-dar, u ġiet imgħottija l-*kommunikazzjoni* ta' l-ilma ta' l-istess dar; u li l-atturi pprotestaw ruħhom mal-konvenuti, sew bil-fomm sew bil-protest *ġudizzjarju* tal-31 ta' Mejju 1949, iżda ta' xejn; talbu li l-konvenuti, jew min minnhom, jiġu kundannati jirrimwovu dik il-parti *mill*-armatura li qiegħda tokkupa l-ħajt tad-dar detenuta mill-atturi, u dana fi żmien qasir u perentorju li tiffissalhom il-*Qorti*; u, jekk jonqsu, l-atturi jiġu awtorizzati jagħmlu x-xogħol meħtieġ taħt id-direzzjoni ta' perit nominat mill-istess *Qorti*, u għas-spejjeż tal-konvenuti. B'riżerva ta' drittijiet oħra u bl-ispejjeż, kompriżi dawk tal-protest tal-31 ta' Mejju 1949, *kontra* l-konvenuti;

Omissis;

Rat is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tad-9 ta' Jannar 1950, illi ddeċediet billi ċaħdet l-eċċezzjonijiet konvenuti kollha u laqgħet it-talba ta' l-attriċi, billi kkundannathom idaħħlu u jirrestrinġu l-armatura "de quo" sa nofs il-ħajt diviżorju tal-fondi fuq imsemmijin fi żmien xahar; u fil-każ li hekk jonqsu li jagħmlu, awtorizzat lill-atturi Emmanuele, Angiolina u Carmela, aħwa Bianco, jagħmlu dak ix-xogħol taħt id-direzzjoni tal-perit Carmelo Falzon, appożitament nominat għal dak l-iskop, għas-spejjeż ta' l-istess konvenuti; salvi d-drittijiet reċiproċi, jekk kienu kontemplati, jew jekk jidhrilhom li ħaqqhom; u ordnat li l-ispejjeż kollha jitħallsu mill-konvenuti "in solidum", salv li fir-rapporti interni, jekk ma hemmx konvenzjoni bejniethom, jinqasmu nofs kull wieħed; billi kkunsidrat;

Mill-attijiet tal-kawża u provi jirriżulta li l-fattijiet tal-kawża huma dawn li sejrin jiġu relatati. Il-ġenituri ta' l-atturi u l-istess atturi ilhom jikru minn għand il-konvenut Michele Galea u l-awturi tiegħu l-fond numru 747 High Street, Hamrun, dawn l-aħħar erbgħin sena. Attwalment joqogħdu fil-fond l-atturi Emmanuele, Carmela u Angiolina, aħwa Bianco, u l-

kera jiġi nħallas mill-attur Emmanuele, għalkemm il-konvenut Galea qal li jaf bil-kondutturi l-oħra, kif ma jistax ma jafx li l-fond kien qabel kondott mill-ġenituri tal-familja Bianco;

L-istess konvenut Galea għandu in proprjetà fond ieħor fl-istess triq u lokalità, u adjaċenti għall-fond in konduzzjoni għand l-imsemmijin aħwa Bianco, li jġib in-numru 748 u li huwa użát bħala ħanut mill-konvenut l-ieħor Vincenzo Runza. Milli jidher, l-imsemmi Runza ried jagħmel armatura ta' barra għall-post numru 748, u l-konvenut Galea, wara li għamel xi ftehim miegħu, akkordalu dana l-permess bla ma avża xejn lill-atturi. Dina l-armatura li saret ġiet tisporġi, skond dak il-ftehim, żewġ piedi u erba' pulzieri lil hemm mill-linja tal-ħajt diviżorju tal-fond in konduzzjoni għand l-atturi, u għall-ewwel ġiet tgħatti l-kommunikazzjoni ta' l-ilma tad-dar ta' l-atturi—inkonvenjent li fuq il-protesti ta' l-atturi ġie l-lum rimedjat, għalkemm il-kanni ta' l-ilma tal-fond ta' l-atturi għadhom koperti mill-armatura msemmija. Anki t-tabella li saret fuq l-istess armatura qiegħda tagħti fastidju lill-atturi, li qegħdin jilmentaw minnha;

Illi skond il-liġi, il-kuntratt tal-lokazzjoni huwa definit bħala kuntratt li bih waħda mill-partijiet tobliga ruħha li tħalli lill-parti l-oħra tgawdi ħaġa għal żmien determinat u bi ħlas tal-kera miftiehem, li min jidħol biex igawdi l-ħaġa jobliga ruħu li jħallas lill-parti l-oħra (ara art. 1615 tal-Kodiċi Ċivili, Kap. 23 Edizzjoni Riveduta). U fost id-drittijiet u l-obligi tal-lokatur jinstab, bħala konsegwenza naturali għall-kuntratt lokatizju, anki dak tal-konsenja lill-kondutttur tal-ħaġa mikrija, tal-manutenzjoni tal-ħaġa fi stat li tista' sservi għall-użu li għaliha tkun lokata, u li jara li jkun hemm il-paċifiku godiment favur il-kondutttur tul iż-żmien kollu li l-ħaġa tkun ġiet mikrija (ara art. 1628 Kodiċi ċitat);

Illi in forza ta' dawn l-obligi tal-lokatur, huwa jrid jikkunsinna lill-kondutttur il-ħaġa kollha bl-aċċessorji tagħha bla eċċezzjoni, jekk ma jkunx hemm patt għal xi esklużjoni, li, s'intendi, ma jkunx iħassar in-natura tal-kuntratt, kompriża naturalment anki l-faċċata u l-parti esterna tad-dar, kunsidrata tant bħala spazju kemm mill-punto di vista tal-prospettiva tagħha; il-għaliex anki dana jikkostitwixxi parti mill-godiment tal-ħaġa mikrija għall-abitazzjoni; u l-istess lokatur għandu

jara li l-konduttur ikun mantenut fil-paċifiku godiment tal-ħaġa li jkun krielu, u induttivament u intuwitivament għandu huwa stess jastjeni ruħu milli jagħmel dawk l-attijiet li bihom il-konduttur ikun disturbat f'dak il-godiment għaż-żmien kollu tal-lokazzjoni;

Illi mill-artikoli suċċessivi għal dak fuq ċitat (1628 Kodiċi Ċivili) jidher liema jistgħu, skond il-liġi, ikunu d-diversi u varjati kawżi tal-molestji li l-konduttur jista' jsofri fil-paċifiku godiment tiegħu, sija minħabba fil-vizi okkulti fil-ħaġa, sija minħabba fir-rovina jew xi forza maġġuri oħra, sija minħabba fil-fatt proprju tal-lokatur, li jkun, per eżempju, irid ibiddel il-forma tal-ħaġa, jew ikun irid jassoġġettaha għal xi servitù li ma tkunx qabel il-lokazzjoni teżisti, jew ikun irid inaqqas il-komoditajiet u vantaġġi li l-istess ħaġa kellha meta tkun inkriet, u kontravvenzjonijiet oħra li r-raġuni u s-sens komun jistgħu jikkalkulaw bħala molestji effettivi għal dak l-istess godiment;

Illi jingħad però, li jekk huwa minnu li l-lokatur irid jiggarantixxi l-paċifiku godiment tal-ħaġa mikrija għaż-żmien kollu tal-lokazzjoni lill-konduttur, eppure dana l-obligu ma għandux jiġi estiż sal-pont li l-istess konduttur għandu jiġi risparmjat minnu kwalunkwe u kwalsijasi nkomodu; u għalhekk għalkemm fuq dina l-materja hekk vasta ma tistax tingħata formula ġuridika deċidenti ċerta u assoluta, eppure jista' jingħad li jistgħu jservu bħala kriterju għall-limitazzjoni ta' dik il-garanzija l-istess kondizzjonijiet tal-ħaġa lokata jew l-użu tal-post fejn tkun dik li-stess ħaġa teżisti; il-għaliex il-konduttur, meta jaċċetta l-lokazzjoni, ma jistax ma jkunx jaf bl-eżistenza ta' l-inkomodi ta' dik l-indoli u n-natura fuq imsemmija li jitnisslu minn dawk il-kondizzjonijiet u użi;

Illi huwa opportun li jingħad ukoll li għad-determinazzjoni tal-każi bħal dan tal-lum hemm bżonn li jiġu meħuda in kalkolu l-elementi li jkunu kkonkorrew sabiex jiddeterminaw il-kuntratt; b'mod li l-ġudikant ikun assistit fir-riżoluzzjoni tal-każ mill-kondizzjoni ta' l-obligu tal-garanzija li għandha tingħata mill-lokatur in relazzjoni mal-godiment pattwit; u f'dan is-sens il-professjoni tal-konduttur jew id-destinazzjoni tal-ħaġa lokata għandhom ikollhom importanza kbira għad-determinazzjoni ta' l-obligazzjoni tal-lokatur;

Illi l-proprjetarju lokatur, meta jilloka l-ħaġa, jisvesti ruħu mill-godiment tal-ħaġa bl-aċċessorji kollha tagħha, sabiex għad-durata tal-lokazzjoni jgħaddi dak il-godiment fil-pussess tal-konduttur. Intqal "tal-ħaġa bl-aċċessorji kollha tagħha"; u fost l-aċċessorji ma hemmx bżonn jingħad li jidħlu wkoll il-ħitan tal-faċċata tad-dar (ara Baudry Lacantinerie, Vol. XX, para. 508, pag. 295-299). Infatti huwa loġiku u naturali li min jikri dar impliċitament ikun irid jikri wkoll il-partijiet komponenti tagħha, b'mod li sakemm jibqa' f'idejh il-godiment huwa jkun jista' jgawdi l-intier u kull parti tiegħu kif jogħġbu u jrid fil-limiti permess mill-liġi u tal-konvenzjoni, jekk dana l-kuntratt jagħmel xi limiti espress jew taċitu għal dak il-godiment. Fin-nuqqas ta' limitazzjoni espressa jew taċita u impliċita tal-konvenzjoni, in tema tad-dritt in ġenere l-godiment huwa biss limitat minn dak li huwa permess skond il-liġi;

Infatti dana huwa anki naturali li jiddixxendi mill-istess motivi partikulari li jkunu ddeterminaw il-persuni kontraenti biex jintrabtu flimkien, minħabba fir-rikonoxximent li jkun jimporta ċerta determinata utilità li għaliha għandha sservi l-ħaġa mikrija; mentri meta dawk il-motivi partikulari ma jkunux intervenew fil-waqt tal-kuntratt, hija l-liġi biss li għandha tipprevali, liġi li tkun partikulari għan-natura tal-kuntratt "de quo agitur";

Illi l-artikoli suċċessivi għall-art. 1628 tal-Kodiċi Ċivili juru d-diversi u svarjati motivi ta' molestja li jista' jsofri l-konduttur fil-godiment tal-ħaġa mikrija fil-kors tal-lokazzjoni, u fosthom jinstabu żewġ artikoli li huwa tajjeb li jingħad xi ħaġa fuqhom, u ċjoè l-artikoli 1636 u 1637. Dwar dan l-aħħar artikolu, li jikkonċerni r-riparazzjonijiet urġenti, il-konduttur, salvi ċerti drittijiet, soġġetti għall-kondizzjonijiet hemm imsemmija, għandu jsofrihom non ostanti li huma "per sè" molestji għalih fil-godiment; l-artikolu l-ewwel ċitat imbagħad, li jikkonċerni d-divjet tat-trasformazzjoni tal-forma tal-ħaġa mikrija fil-kors tal-lokazzjoni, ma jagħmilx distinzjoni bejn riparazzjonijiet li ma humiex minn dawk fuq kontemplati u modifikazzjonijiet, b'mod li d-dottrina "in subjecta materia" hija xissa dwar l-interpretazzjoni tiegħu;

Huwa wkoll ta' min jikkunsidra li mentri għar-riparazzjonijiet il-leġislatur jirregola meta l-konduttur għandu jsofri-

kom, dwar il-modifikazzjonijiet, li ma għandhomx l-istess natura tar-riparazzjonijiet u jistgħu jkunu anki biss voluttwarji, l-istess leġislatur ma jiffissax kriterji distintivi. U kien għal hekk li l-awturi li jsostnu li jistgħu ċertuni minnhom isiru mill-lokatur fil-kors tal-lokazzjoni, jaċċentwaw li għandu jsir kalkolu ta' l-elementi li jkunu kkonkorrew sabiex ikun seħħ il-kunsens tal-partijiet parteċipanti fil-konvenzjoni li tkun; u dan il-għaliex ipartu mill-prinċipju li mhux biżżejjed li lokatur ikun svesta ruħu mid-dritt personali tal-godiment sabiex jista' jingħad li huwa jkun tilef kompletament l-attività tiegħu ta' proprjetarju fuq il-ħaġa lokata, b'mod li fuq l-assjoma "quod mihi prodest et alteri non nocet etc." huwa jkun jista' jimmodifika l-ħaġa lokata, purkè l-konduttur ma jkunx b'dik il-modifikazzjoni sejjer jirriżenti dannu. L-assjoma fuq imsemmi jirregola l-kwalità u n-natura tal-modifikazzjoni; id-dannu u preġudizzju, skond dina t-teorija, huma l-kriterju deċidenti (ara Lubini, Della Locazione, pag. 301 u ta' wara, paragrafi 362 u 377; u Pothier, Della Locazione, para. 75-78);

Awturi oħra jagħtu eżempi ta' inkomodi ċari għall-konduttur, kif ukoll ta' riparazzjonijiet li jkunu neċessarji, imma mhux urġenti, li ma humiex permissibili fil-kors tal-lokazzjoni (ara Troplong, Locazione, para. 185 u ta' wara); kif ukoll eżempi ta' modifikazzjonijiet mhux permissibili, deduċibili mill-motivi partikulari li għalih ikunu waslu l-partijiet għall-kuntratt (ara Monografia Locazione ta' Tommaso Bruno, Digesto Italiano, Vol. 14, para. 96, pag. 1050-1051);

Illi m'hemmx kwistjoni li l-Pothier, li donnu f'ċerta parti tat-trattat tal-lokazzjoni tiegħu jiffavoreġġja dina t-teżi, salv dak li sejjer jingħad aktar tard dwaru, u l-awturi l-oħra li ntroduċew dina t-teorija, riedu jimmodifikaw il-prinċipju tad-dritt ta' l-ekwità, u riedu jirregolaw b'dak il-mod kwalunkwe fatt ġdid tal-lokatur fil-kors tal-lokazzjoni; imma l-ekwità tissupponi l-ugwaljanza ta' trattament fil-każi nvertiti, meta jkun il-konduttur li jrid li jintervjeni fatt ġdid, oltre l-konvenzjoni, li huwa ċertament ma jammettix; jew aħjar juru bje-ċar mill-prinċipji enunċjati minnhom li mhumiex inklinati jammettu. Del resto huwa sintomatiku kif l-istess Pothier, analizzat birreqqa, juri u jsostni fl-ipotesijiet eżemplifikativi minnu apposti qabel għar-regoli ta' l-ekwità a preferenza ta' dawk tad-dritt.

meta dwar il-garanzija tal-godiment dejjem isostni li l-godiment għandu jibqa' tali kwali kif kien fil-waqt tal-kuntratt intervenut bejn il-partijiet—opinjoni li hija sostnuta mid-Domat fil-ktieb "Le Leggi Civili" (Libro I, tit. 4, sez. 3, para. 6, Tomo II, pagina 140-141 Ediz. Venezia MDCCCV presso Giacomo Costantini), u mid-Duvergier fl-edizzjoni tat-Touillier, fejn jingħad li :— "Presentemente la regola (tal-godiment tali kwali kif kien fil-waqt tal-kuntratt tal-lokazzjoni) è assoluta ed uguale per tutti. Il proprietario deve lasciare le cose nello stato in cui trovansi; egli non può sotto verun pretesto modificarle, neanche quando allegasse che i cangiamenti saranno vantaggiosi al fittaiolo, e con più di ragione neanche se pretendesse che gli arrecheranno se non poco o nessun danno" (ara Touillier, Vol. IX, paġ. 100 u 101, par. 307);

L-istess ħaġa jirritjeni d-Duranton, li jgħid.— "Il locatore, durante l'affitto, non può mutare la forma della cosa locata senza il consentimento del fittaiolo. Invano allegherebbe che il medesimo non ne soffrirà, e che debba sempre essere lecito ad un proprietario il migliorar la propria cosa; incombeva a lui il fare le sue riserve. Il fittaiolo locò in questo stato la cosa, e se non consente che sia mutata la forma, è forse perchè gli conviene o gli preme che tale mutazione non si faccia" (ara Duranton, Volume IX, Libro III, Tit. VIII, paġ. 179, para. 66, Ediz. Napoli, 1855, Tiopgrafo Batelli);

Anki l-Baudry Lacantinerie u Wahl fost l-awturi moderni, jirritjenu l-istess prinċipji, fis-sens li l-garanzija tal-paċifiku godiment ma tagħti lok għall-ebda temperament, u l-konduttur jista' jeżiġiha mingħajr ebda restrizzjoni, kompletament u konformement għall-konvenzjoni, għalkemm ifisser ċar, sabiex imbagħad jikkumbatti dik l-opinjoni, li l-ġurisprudenza u ħafna awturi ma jsegwux dina l-massima b'mod assolut, il-għaliex jammettu dawk il-modifikazzjonijiet li ma jikkaġunawx preġudizzju lill-konduttur, jekk li-stess modifikazzjonijiet ma jkunux jiksru klawsola formali tal-lokazzjoni "de quo", u jekk fl-aħħarnett ikunu fihom infushom minimi (ara Volum XX u Vol. I Locazione, parag. 459, paġina 258, Ediz. Vallardi—Milano). Imma l-istess awturi fuq ċitati, kif intqal fuq, jikkumbattu dina t-teżi, u jkomplu jgħidu, in oppożizzjoni għal dik il-ġurisprudenza u awtorità :— "Tutte queste condizioni riunite

non ci sembrano di tal natura da modificare il principio (dal fuq espress, tad-divjet tal-modifiki); poco importa che il conduttore non soffra alcun pregudizio; poichè ha diritto di reclamare l'esecuzione dell'obbligo del locatore, e questa obbligazione impedisce ogni modifica della cosa locata; poco importa se la modificazione sia insignificante, per la stessa ragione; poco importa, finalmente, che una clausola formale della locazione non interdica la modificazione, poichè una clausola formale in questo senso sarebbe l'espressione del diritto comune e costituirebbe una superfluità";

Illi anki l-ġurisprudenza tagħna kkonformat ruħha għal dawn il-prinċipji, u l-preġudizzju tal-modifikazzjoni ġiebitu 'l-quddiem għall-applikazzjoni ta' l-art. 1643 u 1644 ta' l-istess Kodiċi Ċivili li kellha okkażjoni ssemmi fil-korp tas-sentenza, mentri qalet li dak l-istess preġudizzju mhux meħtieġ għall-applikazzjoni ta' l-art. 1628 (c) ta' dak il-Kodiċi (ara Kollezzjoni, Vol. VI, Prim'Awla Ċivili 31 ta' Mejju 1872, in re "Giorgio Mamo vs. Commerciante Giuseppe Scerri", paġ. 226-228);

Illi kwindi, indipendentement mill-preġudizzju, l-azzjoni attriċi hija ġustifikata;

Illi huwa fatt li l-konvenuti, mal-protest ta' l-atturi, irrikonoxxew dana l-preġudizzju, jew wieħed mill-preġudizzji. U infatti għamlu b'mod li t-tappieri tad-dar tagħhom, li kienu ġew b'dik l-estensjoni u innovazzjoni ta' l-armatura mgħottija, ġew a spejjeż tagħhom maħruġa mill-opra minnhom magħmula; imma apparti li l-kanen ta' l-ilma għadhom koperti bl-estensjoni ta 'żewġ piedi u erba' pulzieri ta' l-armatura, ma jibqax forsi preġudizzju lill-atturi bil-fatt tar-rikjam tan-nies biex jaraw dik l-armatura, jew aħjar l-affarijiet eżibiti, u bit-tfixkil konsegwenti ħdejn il-bieb tagħhom, u bil-fatt li l-ispazju li lilhom ġie sottratt bl-okkupazzjoni tiegħu b'dika l-opra—spazju li huma jistgħu jagħmlu bih dak li jridu, anki forsi b'xi tornakont, flok li t-tornakont imur favur il-konvenut Galea, li bl-estensjoni, non ostanti li kien personalment svesta ruħu minnha favur l-atturi, sejjer jagħmel? Apparti li b'dik il-modifika l-prospettiva tad-dar ġiet imbiddla minn kif kienet fil-waqt tal-lokazzjoni, anki l-ftuħ u l-għeluq ta' l-armatura, għar-raġuni naturali, jista' jirreka preġudizzju u nkomodu lill-viċin. Dana jingħad mingħajr ma jiġu kunsidrati l-imprudenzi soliti u ta'

spiss li l-merkanti jarrekaw lill-viċini bil-kaxxi li jġibu fin-negozji tagħhom, u li huma ħafna drabi jħallu ħdejn l-armaturi sakemm jikkollokaw ġewwa n-negozju l-merkanzija—il-għaliex dana mhux permess mill-liġi—imma dan l-istat ta' fatt indubbjament iġib fuq l-inkwilini viċini nuqqas ta' godiment, anki bil-fatt li l-istess inkwilini jkollhom jirrikorru lill-forza eżekutiva sabiex il-liġi tkun osservata, bil-konsegwenza, ħafna drabi, ta' dispetti u sevizji li jamareġġajw il-kwiet u l-ħajja ta' dak li jkun—preġudizzju morali li jagħti lok ukoll, skond din it-teorija, għan-negazzjoni tal-modifiki;

Illi m'hemmx bżonn jingħad li meta jkun hemm fil-modifikazzjoni preġudizzju, allura aktar u aktar l-obligu tal-garanzija jirrendi ruħu manifest; imma mhux il-manifestazzjoni tiegħu u l-grad ta' manifestazzjoni tal-preġudizzju biss lil dak l-obligu jirrendieh eżegwibili u mponibili;

Illi lanqas hemm bżonn li jingħad li l-awtorizzazzjoni amministrativa għat-tqegħid ta' l-armatura ma toħloqx, u lanqas tneħħi, drittijiet lill-interessati. Kieku l-estensjoni jew prolungament ta' l-armatura, jew tqegħid, sar mill-konvenut Runza bla permess tal-konvenut Galea, dan l-aħħar imsemmi, anki jekk ikun irrikonoxxa d-dritt li Runza jagħmel l-armatura fil-post tiegħu, li huwa evidentement kera għall-kummerċ, ikun presuppost aderixxa, skond ir-regolamenti ta' l-awtorità amministrativa, sabiex tingħamel u titqiegħed armatura fil-limiti tal-godiment li jkun krielu, u mhux oltre daka l-limiti, u kwindi l-konvenut Galea ma kienx ikun responsabili; imma meta l-istess Galea ikkonkorra bil-fatt tiegħu sabiex jitnaqqas il-godiment ta' l-atturi, li huwa personalment kien fil-fatt ittrasferixxa lilhom, allura r-responsabilità tiegħu tidher evidenti;

Illi kwalunkwe eċċezzjoni oħra tal-konvenut ma għandhiex, "rebus sic stantibus", effett prattiku, la fuq il-meritu u lanqas għall-kap ta' l-ispejjeż. Del resto, l-atturi, li qegħdin jabitaw il-fond kif kienu jabitawh il-ġenituri tagħhom, tant "proprio" kemm bħala werrieta tal-ġenituri, huma rikonoxxuti mill-liġi tal-lum bħala nkwilini, u l-konvenut Galea b'att tiegħu unilaterali, jew b'xi mod ieħor, ma jistax iħassar il-liġi;

Illi kwindi, fil-menti tal-Qorti, it-talba attriċi hija ġustifikata;

Rat in-nota ta' l-appell tal-konvenuti...........;

Rat il-petizzjoni tal-konvenuti, li talbu r-revoka tas-sentenza appellata fuq imsemmija u ċ-ċaħda tat-talba ta' l-atturi, bl-ispejjeż kontra l-istess atturi;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi l-fond nru. 747 u dak nru. 748, High Street, Hamrun, huma proprjetà tal-konvenut Galea, u jinsabu mikrijin, l-ewwel wieħed lill-atturi għall-abitazzjoni, u t-tieni wieħed lill-konvenut Runza għall-użu ta' ħanut. Bil-permess tas-sid, Galea, il-konvenut Runza għamel armatura fuq il-ħajt ta' barra li tisporġi żewġ piedi u erba' pulzieri lil hemm mill-linja tal-ħajt diviżorju tad-dar mikrija lill-atturi, u fuq l-armatura waħħal ukoll tabella. Biex sar dan, ebda permess ma ġie mfittex u ma ttieħed minn għand l-atturi;

Ikkunsidrat;

Illi meta l-atturi krew id-dar minn għand il-konvenut Galea, huma krewha bl-aċċessorji kollha u kif allura kienet, u għalhekk anki bil-ħitan ta' barra; u għalhekk dak Galea ma għandux dritt jagħmel ebda modifikazzjoni li tnaqqas lill-atturi t-tgawdija tal-ħajt ta' barra bl-ebda mod. F'każ ta' affissjoni ta' kartelluni fuq il-ħajt ta' barra da parti tas-sid, il-Qorti tal-Kummerċ, fis-sentenza tad-19 ta' Diċembru 1946 in re "Paolo Grixti vs. Faustino Massa", irriteniet "illi l-attur, li allura kien sid il-post, il-lum ma għandux id-disponibilità tal-ħajt estern, għax il-ħajt estern, bħala biċċa mill-bini mikri lil hu l-konvenut, huwa mikri wkoll lil hu l-konvenut, li għandu d-dritt igawdieh ad esklużjoni ta' l-attur. Infatti ġie ritenut fil-ġurisprudenza franċiża, li applikat liġi simili għal tagħna, illi "spetta al conduttore, e non al locatore, il diritto di permettere l'affissione sui muri esterni (Baudry-Lacantinerie, Dto. Civile, Della Locazione, Vol. I, no, 508)". U jekk mhux permess lis-sid li fuq il-ħajt estern tad-dar mikrija lil ħadd ieħor iwaħħal kartelluni, li huma ħaġa mobili u levatizza, "a fortiori" ma jistax iwaħħal armaturi fissi, mingħajr il-kunsens, anzi b'inkejja ta' l-oppożizzjoni, ta' l-inkwilin. U l-istess awtur Baudry-Lacantinerie, fil-ktieb fuq imsemmi, iżid igħid fin-nota 3:— "È stato giudicato in questo senso che il locatario può far togliere l'insegna di un altro locatario dell'immobile,

che sopra il-muro esterno corrispondente all'appartamento del primo locatario" (ibid.). U band'oħra dak l-awtur, fuq l-awtorità ta' kittieba oħrajn ukoll, jissokta jgħid :— "Se il locatore è proprietario di un immobile vicino, non può comportarsi, nell'esercizio del suo diritto di proprietà, in modo da recar pregiudizio al conduttore dell'altro immobile; egli non ha maggior diritto per questo esercizio che per gli atti compiuti sull'immobile locato, di mancare all'obbligazione di far godere che ha contratto. Non si può quindi opporre che abbia agito come proprietario, e non come locatore; se la sua qualità di proprietario gli permette di usare della cosa che lo farebbe un terzo, la sua qualità di locatore gli conferisce l'obbligo personale di non ostacolare il godimento del conduttore" (ibid. no. 509);

Ikkunsidrat;

Illi, stabbiliti dawn il-prinċipji ġuridiċi, jiġi li l-konvenut Galea ma setax jawtorizza lill-konvenut Runza li jagħmel l-armatura u t-tabella bil-mod li għamilha, u b'hekk tokkupa biċċa mill-faċċata tal-fond mikri għand l-atturi. U la darba huwa ma setax jagħmel dan, wisq anqas seta' l-konvenut Runza jagħmel dak li s-sid stess ma kellux dritt jagħmel;

Ikkunsidrat;

Illi lanqas ma jistgħu jgħidu l-konvenuti li l-atturi ma għandhomx preġudizzju; għax, kif ġie rilevat, fis-sentenza appellata, l-atturi jistgħu jkollhom ta' sikwit sekkaturi u soġġezzjoni minn għand il-publiku li jieqaf ihares lejn il-vetrina tal-konvenut Runza, u għalhekk l-atturi lanqas ikunu jistgħu joqogħdu bi kwiethom f'biebhom mill-għatba 'l-ġewwa;

Għal dawn ir-raġunijiet, u għal dawk migjuba mill-Ewwel Qorti fis-sentenza appellata, li huma adottati, il-Qorti tiċħad l-appell tal-konvenuti u tikkonferma s-sentenza appellata, bl-ispejjeż kontra l-appellanti; iżda tordna li t-terminu mogħti fis-sentenza appellata għandu jibda mil-lum.