25 ta' Marzu, 1941.

Imħallef :

L-Onor. Dr. A. J. Montanaro Gauci, LL.D.

Caterina Sciclunа et. *versus* Domenico Masud

Lokazzjoni — Sullokazzjoni —
Żgumbrament tas-Subinkwilin — Danni —
Art. 1588 (5), 1604 u 1607 ta' l-Ord. VII ta' l-1868.

Is-sullokatur huwa obligat jassikura, sa fejn jista', lis-subinkwilin it-tgawdija tad-dar fil-paċi, u għalhekk għandu l-obbligu li jiddefendi lis-subinkwilin mill-azzjonijiet ta' sid il-dar. Għaldaqstant, f'każ li sid il-fond jagħmel biex jieħu taħt idejh il-post, is-sullokatur jonqos minn jiddefendi s-subinkwilin tiegħu jekk jibqa' kontumaċi meta ikollu eċċezzjonijiet validi x'jopponi. U jekk bħala konsegwenza s-subinkwilin jiġi żgumbrat, dak is-sullokatur jaqa' fi ħtija u jirrendi ruħu responsabbli tal-ħsara li s-subinkwilin jiġi jbati.

L-atturi fit-taħrika qalu li l-imħarrek issubafittalhom il-biċċa minnhom okkupata mid-dar 21, Virtù Road, Rabat, li fiha huma ħaffru xelter u nefqu fih £35. u li sidien il-kera oriġinarji pproċedew kontra l-imħarrek u dana baqa' kontumaċi, u għalhekk ġie kundannat jiżgombra l-fond li huma kellhom jiżgumbraw miegħu, u b'hekk jiġi tiltu ħtijiet ta' l-imħarrek is-subinkwilinat u l-ispiża fuq imsemmija minnhom magħmula; u talbu li, wara li jsiru d-dikjarazzjonijiet u l-provvedimenti kollha meħtieġa, l-imħarrek jiġi dikjarat responsabbli tal-ħsara li minħabba fil-fatti fuq imsemmija huma batew, u għalhekk l-imħarrek jiġi kundannat li jħallashom l-ammont tal-ħsara li jiġi likwidat minn din il-Qorti. Bl-ispejjeż, flimkien ma' dawk ta' l-ittra uffiċjali tat-2 ta' Frar 1943;

Omissis;

Mill-provi rriżulta li d-dar in kwistjoni kienet mikrija lill-imħarrek, u dana ftiehem u għamel bi sħab ma' l-atturi xelter f'dik id-dar għall-ħabta ta' Frar u Marzu 1941, bil-kunsens ta' sid id-dar. Wara ċertu żmien l-imħarrek kera xi kmamar minn dik id-dar lill-atturi. Iżda fil-ħarifa tas-sena 1942 is-sidien tal-post talbu lura dak il-post quddiem il-Board tal-Kera għax rieduh għal tnejn minnhom stess, peress li, kif qalu fir-rikors, ġew fi bżonnu minħabba ċ-ċirkustanzi tal-gwerra. L-imħarrek baqa' kontumaċi, u l-Board, b'sentenza tas-27 ta'

Novembru 1942, ta lis-sidien il-jedd li jieħdu lura d-dar; u għalhekk sew l-atturi kemm l-imħarrek kellhom jiżgumbraw minn hemm u tilfu t-tgawdija tax-xelter u tal-kmamar li kienu jabitaw f'dik id-dar. L-iżgumbrament effettiv sar fil-5 ta' Mejju 1943;

L-atturi jippretendu li bid-dritt l-imħarrek ma setax jiġi żgumbrat mid-dar, u li fil-fatt ġie żgumbrat għax fil-kawża quddiem il-Bord huwa baqa' kontumaċi, u li għalhekk huma ġew żgumbrati ħtija tiegħu;

Il-Qorti tosserva li s-sullokatur għandu l-obligu li jassikura, sa fejn jista', it-tgawdija bil-paċi tad-dar lis-subinkwilin (art. 1298 (3) u 1367 ta' l-Ordinanza VII ta' l-1868); u għalhekk għandu l-obligu li jiddefendi lis-subinkwilin mill-ammissjonijiet ta' sid id-dar. Għaldaqstant, jekk f'kawża li sid il-post jagħmillu biex jieħu lura l-post is-sullokatur jonqos milli jiddefendi s-subinkwilin billi jibqa' kontumaċi meta jkollu eċċezzjonijiet validi x'jopponi, u b'hekk is-subinkwilin jiġi żgumbrat, dak is-sullokatur jaqa' fi-ħtija u jirrendi ruħu responsabili tal-ħsara li s-subinkwilin jiġi jbati (argument mill-art. 1304 konfrontat ma' l-art. 1367 ta' l-Ord. VII ta' l-1868);

Huwa ċar li l-imħarrek kellu eċċezzjonijiet tajba x'jopponi lis-sidien, għax dawn riedu d-dar biex fiha jmorru joqogħdu tnejn minnhom li la kienu bla dar għax evakwati minħabba l-perikolu tal-gwerra, u lanqas ma kellhomx fejn joqogħdu minħabba t-tigrif ta' darhom jew ħsara kbira tagħha kaġunata bil-gwerra, iżda kellhom bżonn dik id-dar għax harġu minn man-nies u marru joqogħdu ma' ohthom, u dina wisa' biżżejjed għalihom ma kellhiex. U tabilħaqq, skond ir-Regolament numru 2 (a) imxandar bin-Notifikazzjoni tal-Gvern numru 51 ta' l-14 ta' Frar 1941, sid il-kera seta' biss jieħu lura l-post bi dritt ta' preferenza fuq il-kerrej kieku kellu bżonnu "bir-raġuni u għaliex ma setax jagħmel iehor, minħabba l-gwerra, sabiex jgħammar fih huwa stess inkella d-dixxendenti jew l-axxendenti tiegħu, jew ħutu, jew żewġu". Fil-każ preżenti l-bżonn tad-dar għas-sidien kien indipendenti miċ-ċirkustanzi tal-gwerra. Għaldaqstant, skond il-liġi ta' daż-żmienijiet, is-sidien ma kellhom ebda dritt ta' preferenza fuq l-inkwilin, u għalhekk dana kellu d-dritt jġedded il-kirja u jibqa' jżomm id-dar (reg. ċit. u art. 4 ta' l-Ord. XXI ta' l-1931). U la darba

huwa hekk, li kieku l-imħarrek ikkontesta t-talba tas-sidien, il-Board ma kienx jagħti lis-sidien il-jedd li jieħdu lura d-dar u jiżgumbraw lill-atturi; u allura l-atturi kienu jibqgħu jgawdu x-xelter;

Mill-banda l-oħra l-imħarrek jippretendi li huwa meħlus mir-responsabilità tal-ħsara, għax jgħid li huwa baqa' kontumaċi fil-kawża fuq parir ta' l-atturi stess. Mill-provi dana ma jirriżultax soddisfaċentement..........;

Fuq il-ħsara, l-atturi jippretendu li dina tikkonsisti fl-ispiża li nefqu biex għamlu x-xelter. Dina l-ispiża tikkonsisti f'sehemhom ta' l-ispiża tat-tħaffir u fi £8 injam u xogħol ta' l-injam għal-iskalapiża;

Il-Qorti tosserva li proprjament l-ispiża tax-xelter saret indipendentement mis-sullokazzjoni, għax ix-xelter sar qabel ma saret is-sullokazzjoni. Iżda evidentement, meta saret is-sullokazzjoni l-kontendenti kellhom f'moħħhom ir-raġuni u l-fatt tax-xelter, li kien ġà lest u kien qed jiġi gawdut. B'dana kollu ma tinżelx il-konsegwenza li l-atturi għandhom id-dritt għar-rifużjoni ta' l-ispejjeż kollha li għamlu għax-xelter. U tabilħaqq, ix-xelter, meta huma telqu mid-dar fil-5 ta' Mejju li għadda, kienu gawdewh matul il-blitz kollu u ftit kien fadal bżonnu iżjed, għax meta ma jkunx hemm periklu attwali ta' attakki mill-ajru bżonn ta' xelter ma għandu ħadd. Għaldaqstant l-atturi ma għandhomx jieħdu ħlief biċċa mill-ispiża, korrispondenti għall-utilità relativa li kien fadallu għalihom ix-xelter li kieku kienu għadhom f'dik id-dar. Kwantu għall-ispiża ta' l-opra ta' l-injam, il-Qorti tosserva li l-atturi ma għandhomx jitħallsu tagħha, għax barra li gawdewha huma setgħu ħaduha magħhom liberament;

Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti taqta' l-kawża billi tilqa' t-talbiet limitatament għal £7. Bl-ispejjeż.