26 ta' Ġunju, 1953.

Imħallef:
L-Onor. Dr. A. Magri, B.Litt., LL.D.

Lawrence Zammit *versus* Roy Harper

Lokazzjoni — "Heater" — Art. 1643 u 1644 tal-Kodiċi Ċivili.

Il-fatt li l-inkwilin jintroduċi fil-fond mikri għandu "heater" elettriku li jipprovoka konsum eċċessiv u anormali tal-kurrent elettriku, u dan mingħajr ma javża u mingħajr ma jottjeni l-kunsens tas-sid, jikkostitwixxi użu anormali tal-fond li jirrendi lill-kerrej inadempjenti, u jirrendieh obligat iħallas lis-sid l-ispejjeż tal-konsum eċċessiv kaġunat bl-użu ta' dak il-"heater".

Il-Qorti, — Rat iċ-ċitazzjoni li biha l-attur, wara li jiġu mogħtija d-dikjarazzjonijiet kollha meħtieġa u mogħtija l-provvedimenti kollha xierqa, peress illi l-attur kien jikri lill-konvenut il-fond konoxxut bħala "Oxford Cottage", Birżebbuġa Street, Birżebbuġa, bil-kera ta' £8 fix-xahar, kwantu għal £7 għall-kera, u kwantu għal £1 akkont tad-dawl u meter relativ; u peress illi l-konvenut, f'ċertu żmien tul il-kirja, ġieb u beda juża "heater" ta' l-elettriku, b'dana illi l-konsum ta' l-elettriku kiber ferm, kif jirriżulta mill-annessi żewġ kontijiet (dok. A u B); u billi l-konvenut aċċetta li jħallas il-kont ta' £14. 6. 0, però huwa ma ħallasx, għalkemm ġie interpellat uffiċjalment biex jagħmel dan; prevja d-dikjarazzjoni, jekk ikun il-każ, li l-konvenut ma wżax normalment mill-elettriku, billi uża modi u mezzi mhux normali għat-tisħir tul il-lokazzjoni; talab li l-konvenut jiġi kundannat jirrifondi lill-attur is-somma ta' £14. 6. 0 għall-konsum eċċessiv li huwa għamel fl-użu ta' l-elettriku tul il-lokazzjoni fil-fond "Oxford Cottage", Birżebbuġa Street, Birżebbuġa, u minħabba l-fatt li huwa aċċetta li jħallas. Bl-ispejjeż, flimkien ma' dawk ta' l-ittra uffiċjali tal-21 ta' Frar 1953, kontra l-konvenut, li jiġi mħarrek għas-subizzjoni;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi mhux kontestat li l-konvenut kien l-inkwilin tal-fond

deskritt fiċ-ċitazzjoni, u li kien iħallas lill-attur £8 fix-xahar. Fejn il-partijiet ma jaqblux hu rigward il-ftehim tal-ħlas tal-kurrent elettriku. L-attur jippretendi li kien hemm ftehim fis-sens li £7 kienu għall-kera u £1 għall-konsum tal-kurrent u għall-kera tal-meter. Il-konvenut, però, jiċħad dan il-ftehim, u jgħid li t-£8 kienu tal-kera b'dak kollu li kellu juża fil-post, mingħajr ebda distinzjoni;

Illi l-Qorti tirritjeni aktar aċċettabili l-versjoni tal-konvenut..............;

Illi, però, l-attur jippretendi li l-konvenut għandu jirrifondilu l-eċċess tal-konsum tal-kurrent elettriku, billi uża modi u mezzi mhux normali għat-tisjir tul il-lokazzjoni. Dana jġib miegħu l-indaġini jekk il-konvenut, bħala inkwilin tal-post bil-mobbli, setax idaħħal, kif għamel, "heater" elettriku li bih iżid il-konsum fil-kurrent elettriku. Irriżulta illi fil-post kien hemm "heater" marka "Valor" jaħdem bil-pitrolju; iżda, skond il-konvenut, dan ma kienx suffiċjenti biex isaħħan l-ambjenti kbar għandu mikrija, u lanqas kien jiffunzjona tajjeb. Kien għalhekk li, mingħajr ma avża lill-attur, huwa ġieb "heater" elettriku kbir, mhux regolari, li jaħli ħafna, u pprokura bih l-eċċess tal-konsum lamentat mill-attur;

Illi, skond l-art. 1643 (Kodiċi Civili), il-kerrej għandu "jinqeda bil-ħaġa mikrija bħala missier tajjeb tal-familja u għall-użu miftiehem fil-kuntratt, jew, jekk ma jkunx hemm ftehim fuq dan, għall-użu li jista' jiġi preżunt miċ-ċirkustanzi". Huwa ma jistax jagħmel użu mill-ħaġa mikrija b'mod li bih jista' jġib ħsara lil sid il-kera, taħt piena ta' riżarċiment tad-danni (art. 1644 Kodiċi ċitat). Issa l-konvenut, meta daħħal l-imsemmi "heater" mingħajr ma avża, u wisq anqas ottjena l-kunsens ta' l-attur, sar inadempjenti u kkontravvjena għal-liġi; u għalhekk huwa obligat iħallaslu d-danni li sofra, konsistenti fl-eċċess tal-konsum provokat minn dak il-"heater". Huwa difatti eċċeda fl-użu normali tal-post kif kontemplat fil-kiri, u tenut għad-danni derivanti minn dak l-eċċess. "Il godimento da parte del conduttore di locali affittati per un determinato uso", qal it-Tribunal ta' Perugia in re "Soc. Filarmonica c. Min. Guerra", deċiża fl-14 ta' Di-

ċembru 1923, "dev'essere proporzionato alla normale attitudine dell'immobile al servizio cui è destinato; ove si verifichi un eccesso, il conduttore è tenuto ai danni" (Fadda — Giurisprudenza Codice Civile Italiano, art. 1583, § 131);

Illi rriżulta li, mentri qabel intuża l'"heater" mill-konvenut, il-konsum laħaq 67 units, fl-erba' xhur li wżaħ dak il-konsum imtela' 569 units;

Illi mis-somma reklamata mill-attur għandhom jitnaqqsu 3s. 4d. tal-kera tal-meter, li "ex admissis" minn dejjem ħallashom u kellhom jitħallsu mill-attur;

Għal dawn ir-raġunijiet;

Tilqa' t-talba ta' l-attur limitatament għas-somma ta' £14. 2. 8;

L-ispejjeż, in vista taċ-ċirkustanzi tal-każ, jitħallsu terz mill-attur u żewġ terzi mill-konvenut.