12 ta' Novembru, 1953

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

Moses John Vella *versus* Lorenzo Baldacchino

Lokazzjoni — Riparazzjonijiet fil-Fond — Danni — Art. 1637 tal-Kodiċi Ċivili.

Jekk matul il-kirja l-fond mikri jkollu bżonn tiswijiet li ma jridux dewmien, u li ma jistgħux jitħallew sat-tmiem tal-lokazzjoni, il-kerrej għandu jħalli li jsiru dawk it-tiswijiet, ikun x'ikun ix-xkiel li jġibu, ukoll jekk fiż-żmien li jkunu qegħdin isiru dawk ix-xogħlijiet hu jitlef l-użu ta' biċċa mill-fond.

U jekk ir-riparazzjonijiet ma jieħdux, biex isiru, aktar minn 40 ġurnata, il-konduttur għandu jsofri l-inkomodu kollu, ta' kull xorta jista' jkun.

B'applikazzjoni ta' dawn id-dispożizzjonijiet tal-liġi ġie ritenut, fil-każ preżenti, illi, billi l-fond mikri kellu bżonn ta' riparazzjonijiet urġenti li, biex isiru, kienu jirrikjedu li fil-kors tax-xogħol l-inkwilin joħroġ momentaneament mill-post, dan kien obligat ibattal il-fond biex ikunu jistgħu jsiru dawk ix-xogħlijiet, mingħajr ma seta' jippretendi li l-lokatur kellu jħallaslu l-ispejjeż tat-trasport tal-merkanzija li kellu fil-fond u tal-magazzinaġġ tagħha banda oħra. Għax huwa ma setax jippretendi dawk l-ispejjeż minn għand il-lokatur, billi x-xogħlijiet meħtieġa fil-fond kienu dovuti għal ħsara tal-gwerra, u mhux għal xi ħtija tal-lokatur.

Il-Qorti — Rat iċ-ċitazzjoni li biha l-attur, wara li jiġu mogħtija l-provvedimenti kollha opportuni u magħmula kull dikjarazzjoni neċessarja, peress li l-instanti, bħala proprjetarju tal-garage nru. 18 Luzio Street, Sliema, liema garage huwa mikri lill-konvenut, jinsab fin-neċessità li jagħmel ċerti riparazzjonijiet, dettaljatament deskritti fl-annessa dikjarazzjoni, dovuti għall-ħsara tal-gwerra; peress li minħabba n-natura u x-xorta ta' dawn ix-xogħolijiet huwa neċessarju li l-konvenut jiżgombra temporaneament, ċjoè sakemm isiru x-xogħolijiet, mill-istess garage, biex l-istess ikun disponibili għall-attur u għan-nies tax-xogħol minnu nkarikati; peress li l-konvenut, kif ukoll riferit fl-annessa dikjarazzjoni, interpellat biex jikko-

opera permezz *ta' l-ittra uffiċjali* tat-30 ta' Ġunju 1953, ħa atteġġjament negativ, u għalhekk kellha ssir din il-kawża; talab li dina l-Qorti (1) tiddeċidi *illi l-konvenut* għandu jirrendi aċċessibili, f'dak il-mod u għal dak il-perijodu ta' żmien li jiġi lilu prefiss, l-imsemmi fond numru 18 Luzio Street, Sliema, u dan sabiex *ikunu jistgħu* jsiru skond is-sengħa u skond l-arti x-xogħolijiet kollha ta' riparazzjoni dovuti fl-istess fond bil-ħsara tal-gwerra, liema xogħolijiet ġew debitament *approvati u awtorizzati* mill-War Damage Commission, u għandhom isiru taħt id-direzzjoni teknika ta' l-Arkitett u Inġinier Ċivili Salvino Privitera; (2) u, *jekk* jirriżulta neċessarju waqt it-trattazzjoni tal-kawża, tikkundanna lill-konvenut biex, f'dak it-terminu qasir u perentorju li jiġi fissat, jiżgombra *temporaneament* mill-istess *garage* numru 18 Luzio Street, Sliema, u dan għall-iskop li jsiru x-xogħolijiet ta' riparazzjoni ġa msemmija u fl-istess *fond* rikjesti. B'riżerva ta' kull azzjoni oħra kontra l-istess konvenut. Bl-ispejjeż, kompriżi dawk ta' l-ittra uffiċjali tat-30 ta' Ġunju 1953, kontra l-*konvenut, li jibqa' mħarrek* għas-subizzjoni;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi mill-kumpless tar-riżultanzi proċesswali jidher li l-attur qiegħed jibbaża l-azzjoni tiegħu fuq l-art. 1637 tal-Kodiċi Ċivili, li hekk jiddisponi :— "*Jekk matul* il-kiri, il-fond mikri jkun jeħtieġ tiswijiet li ma jridux dewmien, u li ma jistgħux jitħallew sat-tmiem tal-kuntratt, il-kerrej għandu jħalli jsiru dawn *it-tiswijiet, ikun x'ikun* ix-xkiel li jġibu, ukoll jekk, fiżżmien li jkunu qegħedin isiru, hu jitlef l-użu ta' biċċa millfond";

Illi l-konvenut mhux jikkontesta l-urġenza *tar-riparazzjonijiet* li jrid jagħmel l-attur — liema urġenza, del resto, hija intuwitiva, u ġiet *ukoll* pruvata........ Il-konvenut, però, jippretendi li l-attur għandu jissopporta l-ispejjeż tat-trasport tal-merkanzija li għandu fil-post u tal-magazzinaġġ tagħha band'oħra. *L-attur, min-naħa tiegħu*, jikkontesta dina l-pretensjoni; u għalhekk hu dmir il-Qorti li teżamina jekk il-

pretiża tal-konvenut hijiex legalment fondata;

Illi, skond l-art. 1637 fuq ċitat, jekk ir-riparazzjonijiet ma jieħdux, biex isiru, aktar minn erbgħejn ġurnata, il-konduttur għandu jsofri l-inkomodu kollu, ta' kull xorta jista' jkun; għaliex, kif josserva il-Pacifici Mazzoni, "il risarcimento del danno non si deve che per colpa dell'obbligato; e nell'ipotesi di detto articolo (i.e. art. 1580 korrispondenti għall-art. 1637 tal-Kodiċi Malti) la cosa ha bisogno di riparazione per vetustà, per forza maggiore......... e per qualsiasi altra causa indipendente dal fatto del locatore e delle persone di cui deve rispondere" (Locazione, §96, paġ. 155). Ta' l-istess fehma huwa Tommaso Bruno:— "Il risarcimento dei danni è una conseguenza della colpa, e quando le parti contraenti si trovavano nelle condizioni volute dall'articolo 1580 non si fa luogo a liquidazione di danni" (Digesto Italiano, voce Locazione, §101). F'dan is-sens hu ukoll l-insenjament ta' Baudry (Locazione, Vol. 1, §467);

Illi mhux kontestat li r-riparazzjonijiet li jridu jsiru huma dovuti għall-gwerra; u mix-xhieda ta' l-A.I.Ċ. Salvino Privitera, inkarikat biex jagħmel ix-xogħol in kwistjoni, jirriżulta li, jekk dan ix-xogħol isir kontinwu, bla ma jaqta' xejn, jitlesta f'xi ġimgħa u nofs (fol. 8 tergo); u konsegwentement il-konvenut ma jistax jippretendi ebda indennizz;

Illi, biex isiru dawn ir-riparazzjonijiet, il-konvenut ikollu joħroġ mill-fond, għaliex iridu jiġu demoliti l-ħajt diviżorju kif ukoll is-saqaf u l-bejt ta' fuqu, u l-konvenut minn dejjem kien jaf bix-xogħol li għandu jsir. Hu ġie interpellat anki uffiċjalment mill-attur in konnessjoni ma' dawn ix-xogħolijiet, u għalhekk il-proċedura odjerna saret a kawża tiegħu;

Illi xejn ma jiswa li fil-fond hu daħħal anki xi merkanzija; għaliex, apparti li hu krieħ bħala "garage", il-liġi ma tħarisx lejn in-natura tal-fond, u tuża l-espressjoni wisq ġenerika u komprensiva ta' "fond mikri". F'dan is-sens hija wkoll l-interpretazzjoni dottrinali (Pacifici Mazzoni, op. u loc. ċit., paġ. 154, u Digesto Italiano, voce ċit., § 101);

Għal dawn il-motivi;

Tilqa' d-domandi ta' l-attur, u għall-fini tat-tieni domanda tipprefiġġi lill-konvenut ħmistax il-ġurnata mil-lum. L-ispejjeż iħallashom il-konvenut.