29 ta' Ottubru, 1954.

Imħallfin :

Is-S.T.O. Sir L.A. Camilleri, Kt., LL.D., *President.*
Chev. Onor. Dr. W. Harding, B.Litt., LL.D.
L-Onor. Dr. T. Gouder, LL.D.

Giovanni Grech *versus* Rosa Vassallo et.

Lokazzjoni — Board tal-Kera — Ħanut — Danni — Art. 10 tal-Kap. 109.

Il-Liġi tal-Kera tagħti lil-lokatur id-dritt li ikun jista' jieħu lura l-pussess tal-fond fit-terminazzjoni tal-kirja, fost kawżijiet oħra, meta l-kerrej ikun għamel ħsara ħafna fil-fond.

Imma l-ħsara kontemplata mil-liġi hija l-ħsara materjali li ssir fil-fond, u mhux ħsara ta' natura diversa. Il-fatt li l-inkwilin iżomm il-fond mikri, li jkun użat bħala ħanut, magħluq għal żmien twil, ma jikkostitwix dik il-ħsara li hija kontemplata mil-liġi.

Il-Qorti. — Rat ir-rikors quddiem il-Board li jirregola l-Kera għal Għawdex u Kemmuna, ta' Giovanni Grech, fejn talab li jieħu pussess tal-fond no. 20, Nadur Road, Għajnsielem, il-lum okkupat mill-intimati, jew min minnhom, billi l-istess fond sofra danni bl-opra ta' l-intimati jew min minnhom ;

Rat il-verbal tal-11 ta' Mejju 1954, li permezz tiegħu d-

difensur tar-rikorrenti ddikjara li d-danni pretiżi jikkonsistu fil-fatt ta l-intimata, kif jirriżulta mir-rikors fuq imsemmi, żammet il-Farmu li jifforma parti mill-fond in kwistjoni magħluq għal iżjed minn sena;

Rat id-deċiżjoni mogħtija minn dak il-Board fit-8 ta' Gunju 1954, li biha ġiet miċħuda t-talba, bl-ispejjeż, salv lir-rikorrent kull dritt ieħor lilu kompetenti skond il-liġi "si et quatenus"; wara li kkunsidra;

Illi skond l-art. 10 ta' l-Ordinanza XXI ta' l-1931, illum Kap. 109 tal-Liġijiet ta' Malta, il-lokatur għandu dritt jitlob lura l-pussess tal-fond, barra minn każijiet oħra, meta l-kondutur ikun ikkaġuna danni konsiderevoli fil-fond lilu mikri. Fil-fehma ta' dan il-Board, il-leġislatur akkorda dan id-dritt lil-lokatur biss meta, minħabba ħtija ta' l-inkwilin, il-fond ikun sofra danni materjali ta' ċerta entità, u mhux ukoll f'każ li, għal xi raġuni jew oħra, il-lokatur isofri xi danni oħra ta' natura diversa;

Illi li din hija l-fehma tal-leġislatur jidher ċar mill-kliem testwali tad-dispożizzjoni in eżami "if the tenant has caused considerable damage to the premises", li jikkorrispondu għad-dizzjoni oriġinali taljana "abbia cagionato danni considerevoli al fondo";

Illi, fl-aħħarnett, dan id-dritt għar-ripreża ta' fondi huwa akkordat għaliex, bil-fatt kolpuż jew doluż li jkun kawża tad-danni, l-inkwilin ikun naqas minn wieħed mill-obligi prinċipali lilu imposti mil-liġi, ċjoè li jinqeda mill-fond bħala "pater familias" (art. 1643 Kodiċi Ċivili);

Illi dina l-konklużjoni tal-Board hija suffragata mir-raġunamenti żvolti fis-sentenza Prim'Awla "Vincenzo Vella vs. Paolo Grech", ta' l-20 ta' Mejju 1950 (Vol. XXXIV—II—570—573);

Rat ir-rikors ta' l-imsemmi Giovanni Grech quddiem din il-Qorti, fejn talab li d-deċiżjoni fuq imsemmija tiġi revokata, billi tiġi milqugħa t-talba tiegħu;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi t-talba kontenuta fir-rikors, skond ma jidher mill-imsemmi verbal tal-11 ta' Mejju 1954 (fol. 3 tergo), hija ba-

żata fuq il-pretensjoni li l-intimata Vassallo żammet il-ħanut, li jifforma parti mill-fond in kwistjoni, magħluq għal iżjed minn sena. Imħabba dan il-fatt l-appellant isostni li l-imsemmija Vassallo kkaġunat danni konsiderevoli lill-fond, u għalhekk għandu dritt jitlob ir-ripreża tal-pussess tiegħu bis-saħħa tad-dispożizzjoni kontenuta fl-art. 10 ta' l-Ordinanza XXI ta' l-1931 (Kap. 109 ta' l-Edizzjoni Riveduta);

Ikkunsidrat;

Illi d-dispożizzjoni tal-liġi fuq ċitata tikkontempla diversi każi meta l-lokatur, fit-terminazzjoni tal-lokazzjoni, ikun jista' jeħu lura l-pussess tal-fond; u wieħed minn dawk il-każi huwa meta l-kerrej "ikun għamel ħsara ħafna fil-fond" ("has caused considerable damages to the premises"). Minn dawn il-kliem tal-liġi, tant fit-test Malti kemm fit-test Ingliż, huwa evidenti li l-ħsara konsiderevoli hemm kontemplata hija dik materjali fil-fond, u mhux ħsara oħra, bħal dik pretiża mill-appellant. Konsegwentement l-appell ma jistħoqqlux jiġi milqugħ;

Għaldaqshekk:

Tirrespingi l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata, bl-ispejjeż kontra l-appellant Giovanni Grech, u bir-riżerva magħmula favur tiegħu b'dik is-sentenza.