**18 ta' Jannar, 1964.**

**Imħallef:**

**Onor. Dr. E. Magri LL.D.**

Antoinetta Portelli

*versus*

Carmela Portelli

**Lokazzjoni — Spoll — Art 2 (4) tal-Ordinanza XXI tal-1931 — Art. 794 (2) tal-Proċedura Ċivili.**

*Mhux għal kollox aċċettabbli it-teżi illi l-kelma "tenant" fil-liġi għandha tittieħed fis-sens li tinkludi, ad eskluzzjoni ta' ħaddieħor, l-armla, jew l-armel tal-inkwilin li miet, għaliex il-kelma "tinkludi" adoperata mill-art 2 para 4 tal-Ord. XXI*

*tal-1931 turi li l-leġislatur ried wisq raġjonevolment, illi meta, jmut wieħed mill-miżżewġin is-superstiti li ma jkunx separat "di fatto", kien konsidrat anki bħala kundutur malwerrieta ta' dak li jkun miet speċjalment jekk ikunu t-tfal. L-ispirtu tal-liġi huwa li l-lokatur ma jiżgombrax mill-fond lill-konjugi superstiti, b'mod pero' li jiġu dejjem salvagwardati d-drittijiet tal-werrieta.*

*F'materja ta' spoll ma tistax tiġi avanzata ebda eċċezzjoni qabel ma jiġi reintegrat l-ispoll.*

*L-azzjoni ta' spoll hija ta' ordni pubbliku u intiża biex tippreskorri u tissopprimi l-abbuż tal-privat milli jagħmel ġustizja mingħajr l-intervent tat-Tribunal; konsegwentement il-Qorti għandha teżamina biss il-fatt tal-pussess jew detenzjoni u l-fatt tal-ispoll mingħajr ma tirrikjedi l-prova tal-leġittima' tal-persuna tal-possessur turbat, anke jekk dana jkun in malafede'.*

Il-Qorti,

Rat l-att taċ-ċitazzjoni li bih l-attriċi, — premessi d-dikjarazzjonijiet kollha neċessarji u mogħtija il-provvedimenti kollha opportuni, peress li meta kien għadu ħaj missier l-attriċi u żewġ il-konvenuta hu kien ħa in lokazzjoni l-fond 154, High Street, Hamrun, u meta miet ħalla superstitti tiegħu lill-attriċi u ħutha u lil martu l-konvenuta, u peress li l-attriċi, bħala eredi leġittima ta' missierha, baqgħet tokkupa l-imsemmi fond flimkien mal-konvenuta mingħajr ma saret likwidazzjoni u diviżjoni tal-komunjoni tal-akkwisti ġà eżistenti bejn il-konvenuta u żewġha; u peress li l-attriċi kienet fil-pussess materjali tal-fond imsemmi u l-konvenuta fis-7 ta' Jannar, 1964 arbitrarjament impediet lill-attriċi milli tidħol f'dan il-fond u dan għamlitu kontra il-volontà tal-attriċi u b'hekk ikkommettiet spoll a dannu tagħha, prevja d-dikjarazzjoni li l-konvenuta għamlet spoll vjolenti kontra l-attriċi a rigward tal-fond 154, High Street,

Hamrun, talbet li l-konvenuta tiġi min din il-Qorti ikkundannata biex immedjatament tirreintegra lill-attriċi billi tħallilha aċċess liberu għal fond in kwistjoni u tikkonsenjalha ċ-ċavetta tal-bieb ta' barra li l-attriċi ġiet forzata tagħtiha; bl-ispejjeż kontra l-konvenuta.

Rat... omissis...

Rat in-nota tal-eċċezzjonijiet tal-konvenuta li biha tallega li ma kkommettiet ebda spoll għad-dannu ta' l-attriċi bintha, għaliex hija l-unika inkwilina tal-fond 154, High Street, Hamrun.

Rat... omissis...

Ikkunsidrat:

Li ma jidhirx li hemm kwistjoni li l-kirja tal-fond "de quo" saret waqt li kien għadu ħaj missier l-attriċi, u in kostanza taż-żwieġ mal-konvenuta, u li meta miet missier l-attriċi dina kienet toqgħod fid-dar miegħu flimkien mal-konvenuta.

Ikkunsidrat:

Li l-kirja in kwistjoni ma spiċċatx mal-mewt tal-kerrej (art. 1661 Kod. Ċiv) u għalhekk, għar-rigward ta' sehma bħala eredi ta' missierha, l-attriċi awtomatikament issuċċediet fid-dritt fl-inkwilinat, li intant jappartieni lill-konvenuta bħala konsorti fil-komunjoni tal-akkwisti, in kwantu jispetta ukoll "pro indiviso" lill-attriċi bħala subentrata fl-istess dritt wara l-mewt ta' missierha u għalhekk illum tinsab fil-pussess bit-titolu tal-lokazzjoni tal-fond fuq riferit, dana l-prinċipji ġie ribadit fis-sentenza mogħtija mill-Qorti

tal-Appell tal-Maestà tar-Reġina (Sedi Inferjuri) fil-kawża "Raffaele Bartolo vs. Francesco Copperstone, tas-7 ta' Novembru, 1951 (Kollez. Vol. XXXV, 1, 325) fejn ġie espressament dispost "Li l-konvenuta, bħala werrieta universali, wirtet ukoll l-inkwilinat, u daħlet fih bis-saħħa tal-kirja li kellu l-awtur tagħha, għaldaqstant hi għandha dritt tokkupa dawk l-ambjenti u ġġedded il-kirja ......" (ara wkoll Kollez. Vol. XXXVIII, 1 403, XXXVII, 1, 568).

Ikkunsidrat:

Li l-assunt tal-konvenuta li l-kelma "tenant" fil-liġi talkera għandha tittieħed fis-sens li tinkludi ad esklużjoni ta' ħaddieħor, l-armla jew l-armel tal-inkwilin li miet mhux għal kollox aċċettabbli, għaliex il-kelma "tinkludi" adoperata mill-art. 2 para 4 tal-Ord. XXI, tal-1931, turi li l-leġislatur ried, wisq raġunevolment, illi meta jmut wieħed millmiżżewġin is-superstiti li ma jkunx separat "di fatto" ikun konsidrat anki bħala kunduttur mal-werrieta ta' dak li jkun miet speċjalment jekk ikunu t-tfal. L-ispirtu tal-liġi huwa li l-lokatur ma jiżgombrax mill-fond lill-konugi superstiti, iżda ried dejjem jissalvagwarda d-drittijiet tal-werrieta (Kollez. Vol. XXXII, 1, 136).

Ikkunsidrat:

Li l-attriċi qegħda tirritjeni li sofriet spolljazzjoni taddritt tal-inkwilinat tal-fond imsemmi, billi l-konvenuta arbitrarjament mpeditha milli tidħol fid-dar kontra l-volontà tagħha;

Ikkunsidrat:

Li fis-sens tal-konsiderazzjonijiet premessi l-attriċi

kienet tinsab fid-detenzjoni materjali tal-post bħala inkwilina suċċeduta fl-inkwilinat ta' missierha;

Ikkunsidrat:

Li f'materja ta' spoll ma tistax tiġi avanzata ebda eċċezzjoni qabel ma jiġi reintegrat l-ispoll l(Kollez. XXI, 1. 488; XXIII, 11, 83) u f'dana l-każ huwa applikabbli d-dispost tal-art. 794 (2) tal-Proċedura Ċivi.i, fejn jingħad li d-disposizzjoni preċedenti għal dana l-Artikolu tgħod fil-kas li l-kerrej ibgħati spoll tad-detenzjoni tal-ħaġa lilu mikrija, sew min sid il-kera kemm min terza persuna.

Ikkunsidrat:

Li għat-tenur tad-disposizzjoni tal-artikolu ġa imsemmi, il-konvenuta tista tiġi konsiderata terza persuna fil-konfront tal-attriċi, għar-rigward tal-ispoll minnha kommess;

Ikkunsidrat:

Li, dina l-azjoni hija ta' ordni pubbliku u intiża biex tipprekorri u tissoprimi l-abbuż tal-privat mil.i jagħmel ġustizzja mingħajr l-intervent tat-tribunal (Kollez. XXIII, 11, 54); konsegwentement il-Qorti għandha teżamina biss il-fatt tal-pussess jew detenzjoni u il-fatt tal-ispol., mingħajr ma tirrikjedi l-prova tal-leġittimità tal-persuna tal-possessur turbat, anke jekk dana ikun in malafede; (Kollez. XXX, 1, 451).

Ikkunsidrat:

Li anqas ma jista jingħad li l-pussess tal-attriċi huwa ekwivoku u mhux manifest, għaliex ġie pruvat li hija ssu-

bentrat fid-dritt tal-inkwilinat ta' missierha u li kienet toqgħod fil-fond meta dana ġie nieqes, u anki kieku l-attriċi qatt ma ħallset kera, għalkemm dana n-nuqqas ma jistax jipprivaha mill-inkwilinat, eppure, jekk għal grazzja tal-argument id-detenzjoni tal-fond da parti tagħha tista tiġi ritenuta prekarja ankni f'dana l-każ jirrikorru r-rekwiżit tal pussess għall-fini tal-azzjoni tal-ispoll privileġġjat (Kollez. VI, 129, X, 779, XVI, 11, 213; XXXVI, 1, 71).

Ikkunsidrat:

Li l-attriċi tinsab attwalment privata mid-detenzjoni tal-fond kontra l-volontà tagħha a kawża tal-aġir arbitrarju tal-konvenuta, u li l-azzjoni relativa ġiet minnha eserċitata fit-terminu legali stabilit mill-art. 794 (1) tal-Proċedura Ċivili;

Għal dawna l-motivi;

Tiddeċiedi billi tilqa t-talba tal-attriċi u tipprefiġġi lill-konvenuta erbgħa u għoxrin siegħa żmien biex tħalli lill-attriċi tidħol liberament fid-dar in kwistjoni u tikkonsenjalha għal dana l-fini ċ-ċavetta tal-bieb ta' barra. L-ispejjeż tħallashom il-konvenuta.