---

5 ta' Settembru, 1947.

Imħallef :

L-Onor. Prof. Dr. E. Ganado, LL.D.

Paolo Ciantar et. ne. *versus* Giuseppe Bugeja et.

Lokazzjoni — Amministrazzjoni — Ratifika.

Il-lokazzjoni hija att ta' sempliċi amministrazzjoni; u għalhekk il-lokazzjoni li jagħmel b'kondizzjonijiet ġusti min ikun jamministra ħwejjeġ ħadd ieħor hija valida, u għandha tkun rispettata mis-suċċessuri ta' dak il-lokatur. U dak li jaċċetta l-lokazzjoni minn għand min ikollu titolu apparentement tajjeb mhux obligat jindaga l-leġittimità tat-titolu tal-persuna li krietlu.

B'applikazzjoni ta' dawn il-prinċipji, il-missier li jkun jamministra ħwejjeġ uliedu li jkunu taħt l-età jikkonċedi validament il-lokazzjoni tal-beni ta' wliedu, avvolja wara jiddekadi mid-drittijiet tiegħu ta' patria potestà.

Jekk imbagħad dawk l-ulied isiru maġġjorenni u jħallu l-amministrazzjoni tal-beni tagħhom f'idejn missierhom, jiġu li rratifikaw il-lokazzjoni.

Il-Qorti — Rat it-talba ta' l-atturi quddiem il-Qorti Ċivili tal-Maġistrati tal-Pulizija Ġudizzjarja ta' Malta għall-kundanna tal-konvenut biex jiżgumbraw il-parti ta'r-raba' 11 u 12 "tas-Santi", limiti ta' l-Imġarr;

Rat il-kontestazzjoni tal-konvenuti illi huma qegħdin f'lokazzjoni regolari;

Rat is-sentenza mogħtija mill-Qorti fuq imsemmija tal-

20 ta' Ġunju 1947, fejn ċaħdet it-talba ta' l-atturi, u in vista tal-kwistjonijiet legali nvoluti ordnat illi l-ispejjeż jitħallsu *in kwantu għal żewġ terzi (⅔) mill-atturi u terz (⅓) mill konvenuti*, u rriżervat lill-atturi kwalunkwe azzjoni oħra lilhom kompetenti "si et quatenus"; wara li kkunsidrat;

Illi r-raba' in kwistjoni kien jinsab detenut bi qbiela mill ġenituri ta' Carmela mart Giuseppe Galea, innwielda Gauci, u fil-mewt tagħhom għadda għand l-istess Carmela Galea, u *meta mietet din ir-raba' ddevolva favur uliedha Francesco*, Cristino u Paolo, aħwa Galea, li kienu għadhom minuri;

Illi missierhom, wara xi sentejn li kien romol, għadda *għal-tieni żwieġ mingħajr ma ottempera ruħu għad-dispożiz*zjoni ta' l-art. 176 (f) tal-Kodiċi Ċivili, u għalhekk huwa ddekada "ipso jure" mill-patria potestà, kif ukoll mill-użufrutt legali, skond l-art. 164 ta' l-istess liġi;

Illi rriżulta li l-konvenuti kienu ħadu bi qbiela r-raba' in kwistjoni minn għand Giuseppe Galea meta wliedu kienu kollha maġġjorenni, peress li onnhom mietet xi 35 sena ilu u r-raba' ttieħed ħdax-il sena ilu, u għalhekk l-iżgħar fosthom kellu 24 sena, u ħadd minnhom ma ċċaqlaq biex jitlob filkonfront tal-konvenuti r-rexissjoni tal-lokazzjoni magħmula minn missierhom favur il-konvenuti, u b'hekk urew illi rratifikaw l-operat ta' missierhom, u l-konvenuti kellhom id-dritt jirritjenu, anki li kieku kienu jafu illi r-raba' kien ta' wlied il-lokatur, li dan kien mandatarju tagħhom ġa la darba dawn kienu allura kollha maġġjorenni;

Illi fl-4 ta' Mejju 1946 l-atturi ħadu ċ-ċessjoni tad-drittijiet ta' wlied Giuseppe Galea fuq dan ir-raba', u mbagħad tant iċ-ċedenti kemm iċ-ċessjonarji talbu r-rilaxx tar-raba';

Illi l-atturi ma ppruvawx illi l-konvenuti qegħdin jiddetjenu b'titolu prekarju, għaliex mid-depożizzjoni ta' Giuseppe Galea rriżulta illi huwa qabbel ir-raba' lill-konvenuti, u fl-ittra uffiċjali tal-25 ta' Settembru 1945 Giuseppe Galea avża lill-konvenuti ħalli jħallu l-benefikati li huma għamlu billi kien lest biex iħallas tagħhom;

Illi l-kondizzjoni illi Giuseppe Galea jippretendi li żamm, din ma għandhiex valur ġuridiku, in vista tal-liġi ta' l-emerġenza;

Illi peress il-lokazzjoni mhijiex dritt reali, iżda personali, l-inkwilin mhux obligat jindaga jekk il-lokatur għandux dritt jikrieh, u fil-każ preżenti ħadd mit-tfal ta' Giuseppe Galea ma attakka l-lokazzjoni, għalkemm kienu konsapevoli ta' dak li għamel missierhom; il-proprjetarju apparenti jitqies bħala mandatarju tal-veru proprjetarju għal dak li jirrigwarda l-amministrazzjoni di fronti għat-terzi (ara sent. P.A. "Ellul Bonnici utrinque", deċiża fl-24 ta' April 1928, Kollez. Vol. XXVII-II-55);

Illi għalhekk il-konvenuti għandhom favur tagħhom lokazzjoni magħmula minn Giuseppe Galea; illi t-talba għar-ripreża tal-pussess anki fuq kawżali oħra ma tistax tiġi eżaminata, peress illi skond il-liġi ta' l-emerġenza dik ir-ripreża għandha tiġi magħmula quddiem il-Board tal-Qbejjel;

Rat in-nota ta' l-appell ta' l-atturi u ċ-ċitazzjoni tagħhom, fejn talbu illi s-sentenza fuq imsemmija tiġi revokata, u jiġi deċiż skond it-talbiet ta' l-atturi; bl-ispejjeż;

Omissis;

Tikkunsidra;

Illi apparti konsiderazzjonijiet u kwistjonijiet oħra sottomessi mill-partijet, il-kwistjoni assorbenti hija dik jekk il-lokazzjoni li Giuseppe Galea għamel lill-appellati kienetx valida jew le. Fuq dan il-pont huwa importanti l-fatt illi l-mara ta' Giuseppe Galea, skond ix-xhieda ta' dan, mietet xi 35 sena ilu, jew kif jallega d-difensur ta' l-appellanti, mingħajr però ma jipprova, xi 30 sena ilu, peress li qal li mietet fl-1917. Huwa però fatt indubitat illi meta mietet il-mara tiegħu, Giuseppe Galea kellu t-tfal għadhom minuri, u allura huwa assuma skond il-liġi l-amministrazzjoni tal-beni tagħhom. Hawn kellu titolu veru u proprju; iżda dak it-titolu tilfu meta huwa ma għamilx dak li kellu jagħmel wara li mietet il-mara, almenu fi żmien raġjonevoli preskritt mill-liġi, u iżjed u iżjed meta, wara sentejn, huwa reġa' żżewweġ, peress illi kien iddekada "ipso jure" mill-patria potestà mingħajr ma talab ir-reintegrazzjoni. Iżda qabel dik id-dekadenza huwa kellu titolu veru, u għalhekk it-terzi li kienu "in buona fede", għal dak li jirrigwarda atti ta' amministrazzjoni, kif inhi l-lokazzjoni, setgħu validament jikkontrattaw miegħu. Infatti, kif din il-Qorti

rriteniet in re "Grech Delicata utrinque" fl-10 ta' Diċembru 1862, Kollez. Vol. II, p. 273, illi "come atto di amministrazione è valido, anche riguardo ai successori, un contratto di locazione fatto a giuste condizioni e per la durata di quattro anni, quando almeno il conduttore sia in buona fede, non ostante la temporaneità e la risolubilità del titolo del locatore, e non ostante che questi al tempo della locazione non abbia avuto in realtà che il titolo colorato ed apparente (ara wkoll Troplong, Delle Locazioni, no. 98). L-istess ħaġa rriteniet il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili in re "Ellul Bonnici utrinque" fl-24 ta' April 1928, Kollez. Vol. XXVIII-II-55. U r-raġuni hija wisq evidenti; għaliex peress illi dawn l-atti ta' sempliċi amministrazzjoni, bħal lokazzjoni, ma jikkostitwux trasmissjoni ta' proprjetà jew ta' dritt reali fuq il-post, ma jagħtux dritt lill-inkwilin illi jindaga l-leġittimità tal-lokatur li jkollu l-amministrazzjoni tal-post f'idejh, u li għalhekk ikollu almenu "un titolo colorato ed apparente", kif ġie ritenut anki mill-Qrati Tagħna (ara sentenza ta' din il-Qorti riportata fil-Kollez. Vol. XXI-I-314);

Tikkunsidra;

Illi la darba Giuseppe Galea, bħala missier tal-minuri, bid-dritt għall-ewwel ħmistax-il ġurnata wara l-mewt ta' martu, kien assuma l-amministrazzjoni ta' dan il-post, u mbagħad għalkemm iddekada mill-patria potestà, baqa' f'dik l-amministrazzjoni, li kompla għalkemm it-tfal saru maġġjorenni, it-terzi kellhom ir-raġun kollu jikkunsidrawh illi huwa kellu t-titolu apparenti u kolorat, la darba baqa' fil-pussess ta' dak il-post għal dak iż-żmien kollu. Ma jirriżultax minn ebda prova dak li ssottomettew l-appellanti, illi l-appellati kienu "in mala fede" meta ħadu dak il-post; anki jekk Giuseppe Galea kien qalilhom illi meta t-tfal ikunu jridu l-post ikunu jistgħu jeħduh, ħaġa li hija negata mill-appellati, għaliex b'dan Giuseppe Galea ma weriex illi huwa ma kellux fakoltà jikri dak il-post; għall-kuntrarju, wera illi t-tfal kienu kuntenti, illi dak il-mument ir-raba' ma jriduhx, iżda rriżerva d-dritt li jeħduh meta jkollhom bżonnu;

Tikkunsidra;

Illi ġie ppruvat........... Konsegwentement fiż-żewġ ipo-

tesijiet kien hemm maġġjorenni li ħallew lil Giuseppe Galea jamministra dan il-post u jikrieh lill-konvenuti; ma attakkawx dik il-lokazzjoni, u ħallew ħdax-il sena jgħaddu; u allura, kif tajjeb irriteniet l-Ewwel Qorti, ir-raġuni u l-loġika ġuridika trid illi dawk it-tfal maġġjorenni kienu jafu b'dan, kienu kuntenti, u għalhekk irratifikaw dak li l-missier kien għamel, jekk dan ma kienx il-mandatarju tagħhom dak il-mument tal-*kuntrattazzjoni tal-lokazzjoni. U għalhekk* anki taħt dan l-aspett il-lokazzjoni hija valida wkoll;

Tikkunsidra;

Illi Giuseppe Galea jgħid illi żamm il-kondizzjoni li jieħu l-għalqa meta t-tfal ikunu jriduha. Apparti l-fatt li dan ġie negat mill-appellat fix-xhieda tiegħu, iżda kif tajjeb irriteniet l-Ewwel Qorti, anki kieku kien hemm dak il-patt, il-kuntratt baqa' ta' lokazzjoni vera u proprja; u allura l-liġi ta' l-emerġenza, illi ġiet promulgata fil-kors ta' dawn il-ħdax-il sena ta' lokazzjoni u rilokazzjoni, ikkolpiet anki din l-għalqa favur l-inkwilin, meta l-leġislatur ried illi biex is-sid jieħu pussess tal-fond ikun irid jirrikorri għall-Board appożitu. Veru huwa illi kien hemm każijiet meta dawn il-Qrati taw eżekuzzjoni għal dak il-ftehim li jieħu lura l-post il-lokatur; iżda dan kien f'ċerti kuntratti speċjali waqt l-emerġenza, meta wieħed daħħal miegħu, jew għall-mument daħħal fil-post tiegħu, nies oħra, dejjem minħabba l-emerġenza li konna fiha; iżda f'dan il-każ il-lokazzjoni saret fl-1936, u kif intqal iżjed 'il fuq, kienet vera u proprja lokazzjoni;

Imbagħad dak il-patt huwa anki kontradett mill-appellat, li xehed........... F'dan il-konflitt ta' provi lanqas tista' tiġi aċċettata dik il-kondizzjoni, peress illi x-xhieda ta' Giuseppe Galea mhijiex suffragata;

Għal dawn ir-raġunijiet u għal dawk ta' l-Ewwel Qorti;

Tirrespinġi l-appell ta' l-atturi u għalhekk tikkonferma s-sentenza li minnha hemm appell; bl-ispejjeż ta' dan l-appell kontra l-atturi appellanti.