3 ta' Diċembru, 1960

Imħallef:—

Onor. Dr. W. Harding, C.B.E., K.M., B.Litt., LL.D.

Antonia Grech et.

versus

Antonio Piscopo

Legat — Immissjoni fil-Pussess — Lokazzjoni — Konġedo Art. 16 tal-Kap. 109

Ladarba l-konvenut ikun qiegħed jikri fond minn għand l-attur, u l-attur ikun minnu rikonoxxut bħala lokatur tiegħu, l-attur u l-konvenut ikunu f'rapport ta' lokazzjoni u konduzzjoni. Għaldaqstant, jekk l-attur, li huwa legatarju tal-fond, jaġixxi kontra l-konvenut biex dan jiġi kundannat jiżgombra minn dak il-fond, il-kwistjoni jekk l-attur, bħala legatarju tal-fond, għandux il-pussess legali tal-fond għax ma ottjeniex l-immissjoni f l-pussess tiegħu ma għandiex rilevanza fil-kawża. Għax l-azzjoni tal-attur ma tiddertvax direttament mill-legat, imma hija azzjoni "ex locato et conducto". Tajjeb jew ħażin, il-kontendenti huma f'rapport ta' lokazzjoni-konduzzjoni bejniethom, u l-konvenut għandu fil-fatt il-pussess lokatizju tal-fond. Kwindi, l-eċċezzjoni tal-konvenut li l-attur ma jistgħax jaġixxi għax ma ġiex immess fil-pussess tal-legat mhij ex sostenibbli.

Mill-banda l-oħra, l-attur ma jistgħax jitlob l-iżgumbrament tal-inkwilin billi dan ikun wegħdu li joħroġ mill-fond; għax l-inkwilin, b'liġi, ma jistgħax jirrinunzja għall-benefiċċji li għandu skond il-liġi tal-kera, fosthom dak li jiġi azzjonat quddiem il-Board tal-Kera u li tiġi lilu offerta "alternative accomodation".

Il-Qorti:— Rat it-talba tal-attur quddiem il-Qorti Ċivili tal-Maġistrati ta' Malta għall-kundanna tal-konvenut li fi żmien qasir u perentorju jiżgombra miż-żewġt ikmamar u kumditajiet annessi li hu qiegħed jokkupa mingħajr titolu fil-fond 31 Annunciation Street, Hamrun, peress li hu xolja l-lokazzjoni tagħhom; bl-ispejjeż;

Rat l-eċċezzjoni tal-konvenut, li l-attur ma jistgħax

jistitwixxi din il-kawża, *għax bħala legatarju tal-post in* kwistjoni ma ġiex immess fil-pussess tal-istess legat skond il-liġi, u li hu qatt ma ta konġedo kif allegat fl-avviż;

Rat is-sentenza ta' dik il-Qorti tad-19 ta' Awissu 1960, li biha lliberat lill-konvenut mill-osservanza tal-ġudizzju; bl-ispejjeż; wara li kkunsidrat;

Illi ma hux kontestat li l-fond li tiegħu iż-żewġt ikmamar in kwistjoni jiffurmaw parti ġie mħolli bħala legat lill-attur; però *jidher li hemm xi kwistjonijiet* jekk l-attur ottemperax ruħu ma' xi kondizzjonijiet apposti għal dan il-legat. Jirriżulta wkoll illi l-attur għadu ma ġiex immess fil-pussess ta' dan il-legat;

Illi, skond l-art. 763 tal-Kodiċi Ċivili, il-legatarju għandu jitlob lill-eredi l-pussess tal-oġġett legat; għaliex, kif jgħid Pothier (Tomo III, p. 591), "la proprietà della cosa legata passa, a dir vero, nel legatario senza che occorra alcun fatto o tradizione, dal giorno della morte del testatore...... ma esso *non ne acquista il possesso che dal giorno* della tradizione e rilascio che gliene vien fatto. Sino a tale tradizione l'erede è il legittimo possessore sì delle cose legate come di tutte le altre della successione, ed il legatario è obbligato di domandargliene il rilascio, e non può per sè stesso mettersene in possesso. Se egli lo facesse, sarebbe una via di fatto, per la quale potrebbe l'erede procedere contro di lui";

Illi għalhekk, qabel ma jkun hemm din l-immissjoni, li tista' *ssir tant f'forma espliċita kemm taċita, il-legatarju* ma għandux il-pussess tal-oġġett legat. Dan l-insenjament ġie segwit mit-tribunali tagħna (ara Appell 1 ta' Ġunju 1936, "Vassallo vs. La Rosa utrinque"), li għallmu li l-legatarju ma jistgħax jeżerċita l-azzjoni rivendikatorja kontra terzi possessuri tal-fond li jifforma l-oġġett tal-legat qabel ma jkun ġie immess fil-pussess tiegħu. Similment id-Demolombe (Corso del Codice Civile, Tomo X. ed. Marghieri, n. 1443) għid illi "il legatario non può prima della domanda del rilascio...... esercitare, relativamente a tali beni, alcuna azione, *sia contro i terzi possessori sia contro* i debitori";

Illi l-attur issottometta li l-konvenut ma jistgħax jissolleva din l-eċċezzjoni, billi huwa ġa rrikonoxxieh bħala legatarju, billi ħallas il-kera u pprometta li jiżgombra l-kmamar in kwistjoni;

Illi, kif jgħallem Marcadè (Diritto Civile Francese, Vol. III, p. 56, n. 128, trad. Dogatto), "la necessità per il legatario di ottenere il rilascio è una delle regole fondamentali del sistema di successione testamentaria; è una legge di ordine pubblico, che segnatamente impedisce al legatario di venire ad impadronirsi per via di fatto del bene legato; onde non può mai esserne esonerato";

Illi għalhekk, għalkemm hu veru illi l-konvenut ħallas il-kera lill-attur u pprometta li joħroġ mill-post, dan il-fatt, da parti ta' terz possessur kif huwa l-inkwilin, u mhux da parti tal-eredi, ma jistgħax jammonta għal immissjoni taċita fil-pussess, u ma jbiddelx il-pożizzjoni ġuridika tal-attur, li għadu ma għandux il-pussess ġuridiku tal-fond;

Illi għalhekk l-azzjoni tal-attur hija ntempestiva, u, "rebus sic stantibus", ma tistgħax tiġi akkolta;

Rat in-nota tal-appell tal-atturi, u ċ-ċitazzjoni li biha huma talbu li s-sentenza tal-Qorti tal-Ewwel Grad tiġi revokata, u li t-talba tagħhom tiġi milqugħa; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Kwantu għall-preġudizzjali tan-nuqqas tal-immissjoni fil-pussess;

Jirriżulta, bħala fatt, mill-provi, li l-atturi u Piscopo kienu f'rapport ta' lokazzjoni u konduzzjoni; tant li l-attur jippretendi li ġiet xjolta dik il-lokazzjoni bil-promessa tal-konvenut li jiżgombra. Għalhekk, il-kwistjoni dwar jekk l-attur għandux il-pussess legali tal-fond "uti" legatarju ma għandhiex rilevanza f'dan il-każ; għaliex Piscopo, il-

konvenut, *hu fil-pussess tal-fond bħala inkwilin,* u l-atturi huma l-lokaturi minnu rikonoxxuti bħala tali. Hawn ma hux il-każ ta' azzjoni derivanti direttament mill-legat, imma ta' azzjoni "ex locato et conducto". Tajjeb jew ħażin, il-kontendenti huma f'rapport ta' lokazzjoni-konduzzjoni bejniethom. Piscopo għandu fil-fatt il-pussess lokatizju, u l-atturi jridu jxolju dak ir-rapport. L-azzjoni odjerna ma tmurx aktar l-hemm. Għalhekk, l-eċċezzjoni relattiva mhiiex, fil-fattispeċje, sostenibbli;

Kwantu għall-eċċezzjoni l-oħra, fis-sens li ma ġietx adempjuta l-kondizzjoni mposta fit-testment għar-rigward tal-għeluq tal-kommunikazzjoni bejn il-fondi "de quibus agitur", apparti li din l-eċċezzjoni ma toqgħodx sewwa meta tkun eċċepita minn dak li jkun qiegħed jimpedixxi l-verifika tagħha billi jopponi ruħu li l-atturi jieħdu l-pussess tal-fond, hu ċert, "in ogni modo", li dik hi pjuttost termi͏nu minn kondizzjoni, u fi kwalunkwe każ tirriferixxi mhux għall-legat, iżda għall-likwidazzjoni u diviżjoni, kif jingħad "expressis verbis" fit-testment;

Fil-meritu;

L-istanza hi bażata fuq il-promessa tal-konvenut li kellu joħroġ mill-fond sal-aħħar ta' Ġunju 1960;

Apparti li dik il-promessa kienet subordinata għall-kondizzjoni lit-tifla tal-konvenut issib band'oħra (xhieda *Dr. Ganado fol. 4). hu ċert li dik il-promessa hi inattendibbli* legalment; għaliex l-inkwilin. b'liġi (art. 16 Kap. 109), ma jistgħax jirrinunzja għall-benefiċċji li għandu skond il-liġi tal-kera, bħal ma hu l-benefiċċju li jiġi azzjonat quddiem il-Board tal-Kera u li tiġi lilu offerta "alternative accomodation" (ara f'dan is-sens App. Inf. "Axiak vs. Camilleri" 17 ta' April 1926, li fiha kien hemm promessa simili (ara l-aħħar konsiderando), u li fiha ġie hekk interpretat l-art. 26 tal-Att no. I tal-1925, simili għall-art. 16 tal-liġi viġenti Kap. 109;

Għal dawn il-motivi;

Tirrespingi l-appell tal-atturi, bl-ispejjeż kontra tagħhom, u tikkonferma s-sentenza appellata fis-sens premess, ċjoè fis-sens li tirriġetta t-talba fil-meritu; salva kull azzjoni oħra talvolta kompetenti lill-atturi;

L-ispejjeż, stante ċ-ċirkustanzi tal-każ u l-indoli tal-kontestazzjoni, jibqgħu bla taxxa; dritt tar-Reġistru binnofs.

TMIEN TAL-EWWEL PARTI
TAL-VOLUM XLIV