16 ta' Frar, 1945.

Imħallef:

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

Rosa Farrugia et. *versus* **Salvatore Farrugia**

Inkwilinat — Liċitazzjoni.

Id-dritt ta' l-inkwilinat huwa merament personali, u mhux "jus ad rem", u għalhekk ma jistax ikun ċedut u użufruwit ħlief mill-persuni li għandhom dak id-dritt.

Id-dritt ta' l-inkwilinat mhux suxxettibbli ta' liċitazzjoni. Jekk dak id-dritt ikun jappartjeni lil persuni diversi, u dawn ma jkunux jistgħu jkomplu fil-komunanza ta' dak id-dritt, huma għandhom rimedji oħra, imma mhux dak tal-liċitazzjoni.

Il-Qorti — Rat it-talba ta' l-attur quddiem il-Qorti Ċivili tal-Maġistrati tal-Pulizija Ġudizzjarja ta' Malta, fejn ippremettew illi l-mejjet Carmelo Farrugia kien jikri minn għand Dr. Giuseppe Bonavia l-fond nru. 122, High Street, San Pawl il-Baħar, u kien assoċja miegħu fil-lokazzjoni lill-konvenut li qiegħed iħallas nofs il-kera; u peress li l-konvenut qiegħed jokkupa l-post kollu u li flimkien ma jistax jiġi okkupat minn żewġ familji; talbu l-liċitazzjoni ta' dan il-post in kwantu għall-lokazzjoni u d-detenzjoni tiegħu per mezz tar-Reġistratur tal-Qrati Inferjuri mingħajr oblaturi estranei, u l-konkorrent li joffri l-iżjed ikollu l-lokazzjoni esklużiva tal-post, u dan jekk il-Qorti ma ssibx illi tista' tagħti provvediment biex il-kontendenti jużaw alternativament dak il-fond għal perijodi li jiġu stabbiliti; bl-ispejjeż;

Omissis;

Rat is-sentenza mogħtija mill-Qorti fuq **imsemmija fit-**30 ta' Diċembru 1941, fejn ċaħdet l-eċċezzjoni ta' l-inkompetenza "ratione materiae" u *ddikjarat* ruħha kompetenti, ċaħdet l-eċċezzjoni tal-konvenut illi l-post huwa mikri biss lilu, u lliberat "ab observantia judicii" lill-konvenut *fil-meritu* ***prinċipali, u ordnat illi l-ispejjeż jitħallsu żewġ terzi*** **mill-atturi u terz mill-konvenut; wara li kkunsidrat u rrikapitolat il-fatti li taw lok għal din il-kawża;**

Illi l-eċċezzjoni tal-konvenut li l-post huwa mikri lilu biss **hija mingħajr bażi**............;

Illi l-eċċezzjoni ta' *l-inkompetenza* m'hijiex lanqas bażata, **la darba** l-inkwilinat **huwa valutat** £6 **fis-sena, u lanqas jaqa** 'taħt il-limitazzjonijiet ta' l-art. 63 tal-Liġi tal-Proċe*dura Ċivili; l-aktar li jista' jingħad illi* jekk il-Qorti teżawrixxi t-talba għat-tgawdija alternativa u tidħol f'dik il-liċitazzjoni, din ma tkunx kompetenza *ta' din* il-Qorti minħabba l-valur indeterminat skond l-art. 754 u 755 tal-Liġi fuq imsemmija;

Illi d-dritt ta' l-inkwilinat huwa merament *personali* "jus ad rem", *u għalhekk ma jistax ikun gawdut* u *użufruwit* ħlief mill-persuni li għandhom dak id-dritt; illi jekk it-talba alternativa tiġi milqugħa tkun qiegħda *tirreka* "damnum" (*injuria*) lil dik il-parti li għandha dak id-dritt u qegħda tagħmel oppożizzjoni għal dak il-provvediment;

Illi l-prinċipji tal-komunjoni tal-beni m'humiex applikabili għal dan il-każ, illi skond l-oriġini tad-dispożizzjonijiet relativi tal-kodiċi tagħna l-komunjoni *tipprezumi* komproprje*tà*, a *differenza* tal-Kodiċi Taljan li jgħid *estensivament* "partecipanti", u għalhekk għall-komunjoni skond il-liġi tagħna hemm bżonn *komproprietà*, "jura in re", u mhux dritt merament personali; illi għalhekk l-azzjoni "familiae erciscundae" u "de communi dividundo" skond il-liġi ma *jikkompetux* lill-*konduttur u lanqas* lil dawk li għandhom *dritt merament* personali; illi jekk dan l-istat tal-komunanza bejn il-partijiet ma huwiex possibili hemm *rimedji* ***oħra;***

Rat *in-nota* **ta' l-appell ta' l-atturi** u ċ-ċitazzjoni **tagħhom** biex is-sentenza fuq imsemmija tiġi revokata fejn il-konvenut ġie *liberat "ab observantia judicii"* fil-meritu prinċipali, u fejn

l-atturi ġew kundannati jħallsu l-ispejjeż tagħhom, u konfermata għall-kumplament, u għalhekk ikunu milqugħa t-talbiet ta' l-atturi; bl-ispejjeż;

Omissis;

Tikkunsidra;

Illi fil-kap devolut lil din il-Qorti per mezz ta' l-appell preżenti r-raġunament ta' l-Ewwel Qorti huwa in konformità għall-liġi u għad-dottrina, u għandu jiġi adottat. Għalkemm fil-prattika kien hemm każijiet fejn dritt ta' inkwilinat, speċjalment bejn gabillotti li kienu jippossjedu "jure haereditatis" diversi għelieqi, ġie bħala oġġett ta' diviżjoni bejn il-partijiet, iżda dan ġara għax il-partijiet kollha kienu miftehma li kellu jsir hekk biex-id-diversi għelieqi li l-awtur tagħhom kellu jkunu maqsuma bejniethom għal dak li jirrigwarda l-inkwilinat tagħhom. Iżda meta, bħal dan il-każ, hemm oppożizzjoni minn waħda mill-partijiet, l-Ewwel Qorti għamlet tajjeb li applikat rigorożament il-prinċipji tad-dritt, għax diversament kienet tirreka "injuria" lill-parti dissenzjenti;

Tikkunsidra;

Illi jekk dik il-komunanza ta' l-atturi mal-konvenut mhix iżjed possibili, hemm rimedji oħra biex dan l-istat ta' affarijiet ikollu fini, speċjalment meta l-lokatur kien kera biss lil Carmelo Farrugia, li huwa l-awtur ta' l-atturi;

Għal dawn ir-raġunijiet;

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