13 ta' Ġunju, 1953

Imħallef ·
L-Onor. Dr. W. Harding, B.Litt., LL.D.

Antonio Cuschieri *versus* Antonio Camilleri

Lokazzjoni — Kompetenza — Inkwilinat — Familja — Neputi — Art. 1661 tal-Kap. 23, u Art. 2 tal-Kap. 109.

Il-Qorti ordinarja hija kompetenti biex tieħu konjizzjoni ta' talba għall-iżgumbrament ta' l-inkwilin għar-raġuni li dan ma għandux titolu.

Il-lokazzjoni ma tispiċċax bil-mewt tas-sid tal-kera jew ta' l-inkwilin; u għalhekk id-dritt ta' l-inkwilinat jgħaddi għand il-werrieta ta' l-inkwilin li jkun miet, anki favur dawk li ma kienux jikkoabitaw miegħu.

Skond il-liġi speċjali tal-kera, imbagħad, l-istess dritt jgħaddi anki favur il-membri tal-familja ta' l-inkwilin li jkun miet, jekk kienu jikkoabitaw miegħu; u l-kelma "familja" għandha titqies li tinkludi anki n-neputi.

Jekk javvera ruħu konkors ta' persuni li għandhom dritt għall-inkwilinat skond id-dritt komuni ma' persuni oħra li għandhom dak id-dritt skond il-liġi tal-kera, il-kwistjoni tiġi riżoluta b'regoli oħra.

Il-Qorti — Rat it-talba ta' l-attur quddiem il-Qorti Ċivili tal-Maġistrati ta' Malta għall-kundanna tal-konvenut biex jiżgombra mill-fond nru. 47 Cameron Street, Gżira, peress li qiegħed jokkupaħ bla ebda titolu. Għall-finijiet tal-kompetenza jingħad li dan il-fond kien jinkera lil ħaddieħor bis-£6 fis-sena. Bl-ispejjeż;

Rat il-verbal tal-10 ta' Marzu 1953, fejn il-konvenut eċċepixxa li qiegħed jiddetjeni l-fond imsemmi fl-avviż b'titolu ta' lokazzjoni;

Rat il-verbal l-ieħor, ukoll tal-10 ta' Marzu 1953, fejn il-konvenut eċċepixxa l-inkompetenza ta' dik il-Qorti;

Rat is-sentenza ta' dik il-Qorti ta' l-24 ta' Marzu 1953, li biha ċaħdet l-eċċezzjoni ta' l-inkompetenza sollevata mill-konvenut, u ċaħdet it-talba ta' l-attur, bl-ispejjeż kontra tiegħu; billi kkunsidrat;

Illi l-konvenut, jew aħjar id-difensur tiegħu, ma qalx fit-trattazzjoni fuqhiex hija bażata dina l-eċċezzjoni tiegħu. Infatti ġie kostantement ritenut mill-Qrati Tagħna illi l-Qorti ordinarja hija kompetenti biex tieħu konjizzjoni ta' talba għall-iżgumbrament ta' l-inkwilin għar-raġuni li dan ma għandux *titolu, bħal ma hija dik odjerna* (ara, fost oħrajn, sent. App. Inf. "Gaetano Cauchi vs. Avv. Dr. Tommaso Fenech et.", 29 ta' Settembru 1948, Kollez. Vol. XXXIII—P.I—811). Lanqas ma wieħed jista' jgħid illi dina l-Qorti hija inkompetenti minħabba l-valur, għaliex skond ix-xhieda l-kera tal-fond imsemmi fl-avviż huwa ta' £6 fis-sena, jitħallas kull tliet xhur, *u ma jirriżultax li din* il-lokazzjoni hija għal xi perijodu ta' żmien li l-kera relativ għalih jiġi jissupera l-għaxar liri;

Fil-meritu, il-fond imsemmi fl-avviż kien detenut in lokazzjoni minn Maria Carabott, li mietet xi ħames xhur ilu. Hija rabbiet lill-konvenut, li jiġi n-neputi tagħha, minn mindu dana kellu sebgħa snin, u dan għex dejjem minn dak iż-żmien fl-istess dar magħha, anki *fil-fond imsemmi* fl-avviż. Għalhekk, apparti l-fatt li l-konvenut huwa kunsidrat bħala kerrej skond l-art 2 ta' l-Ordinanza nru. XXI ta' l-1931 (Kap. 109), huwa ċert illi l-lokazzjoni magħmula lill-imsemmija Maria Carabott ma spiċċatx bil-mewt tagħha (art. 1661 Kod. Ċivili), u lanqas ma ġiet xjolta għal xi raġuni oħra. Għalhekk ma jirriżultax *li l-konvenut qiegħed jiddetjeni l-post imsemmi fl-avviż min-għajr ebda titolu;*

Rat in-nota ta' l-appell ta' l-attur u ċ-ċitazzjoni tiegħu, li biha talab ir-revoka tas-sentenza fuq imsemmija u li jiġi deċiż skond it-talba kontenuta fl-avviż; bl-ispejjeż;

Omissis;

Trattat l-appell;

Din il-Qorti kkunsidrat;

Il-konvenut, kif juru l-provi, hu neputi ta' l-inkwilina preċedenti, li mietet in pendenza tal-lokazzjoni, u kien joqgħod magħha meta mietet; u għalhekk għandu jitqies kerrej għas-sens ta' l-art. 2 tal-kap. 109. In-"neputi" għandu jitqies membru tal-"familja" għall-finijiet *ta' dak l-artikolu, skond* dak li għadha kemm irriteniet dina l-Qorti l-lum stess fis-sentenza "Padre Zammit vs. Farrugia". Kwindi ma jistax jingħad li

hu qiegħed fil-fond bla titolu;

Hu veru li, skond il-provi, Maria Carabott (l-inkwilina preċedenti) ħalliet tifla waħda, li hi preżumibilment l-eredi leġittima tagħha in assenza ta' dispożizzjonijiet testamentarji; u hu veru wkoll li, *skond ma rriteniet* dina l-Qorti fl-imsemmija sentenza, anki l-eredi li ma kienx jikkoabita ma' l-inkwilin li miet, jissuċċedi fid-drittijiet u l-obligi tal-lokazzjoni. Iżda fil-każ preżenti dan il-pont ma għandux jiġi kunsidrat; għax hu ċert li vis-a-vis l-attur, sid il-kera, il-konvenut ma hux detentur bla titolu, u l-eredi ma ġiebetx 'il quddiem ebda dritt tagħha; salva r-*riżoluzzjoni* ta' konkors simili b'regoli oħra;

Għal dawn il-motivi;

Tiddeċidi;

Billi tiċħad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-attur appellant.