

6 ta' Mejju, 1950

Imhallel :

L-Onor. Dr. T. Gouder, LL.D.

Joseph Mifsud versus Charles Giacomotto et.

Lokazzjoni — Amministratur — Mandatarju —**Art. 1619 tal-Kodiċi Ċivili.**

Id-dispożizzjoni tal-liġi li tikkontempla l-lokazzjoni minn dak li jippossiedi l-ħaġa taħt fidekommess, jew b'użufrott, jew titolu ieħor temporanju jew rizolubili, fis-sens illi dik il-lokazzjoni tiswa anki fil-konfront tas-suċċessuri ta' dak il-lokatur jekk il-kiri jkun sar b'kondizzjonijiet ġusti u għaż-żmien permess minn dik l-istess dispożizzjoni, ma hez applikabili għall-amministratur.

Jekk l-amministratur ikun nominat mill-Awtorità Ġudizzjarja, bħal meta jkun nominat tutur jew kuratur, huwa ma jista' jillocka għal żmien aktar minn dak kontemplat fl-imsemmija dispożizzjoni tal-liġi, jekk mhux bl-awtorizzazzjoni tal-Qorti; mentri jekk ikun amministratur konvenzjonali, li jammministra bis-sallha ta' prokura, huwa jista' jillocka mhux biss, imma ebala limitazzjoni ta' doroġa ma tgħomillu l-liġi meta huwa jikri l-fond minnu amministrat.

Il-Qorti — Rat l-att taċ-ċitazzjoni li bih l-attur, wara li pprenetta illi huwa, fl-atti tan-Nutar Victor Bisazza tal-21 ta' Frar 1949 (dok. A), akkwista d-dar il-Hamrun, High Street, numru 696, okkupata mill-konvenut Giacomotto in forza ta' kuntratt ta' lokazzjoni skond skrittura tad-29 ta' Diċembru 1943, firmata mill-konvenut Elia Vella fl-isem tiegħu proprju (dok. B, li l-original tagħha qiegħed għand il-konvenut Giacomotto); u illi, peress li l-istess Vella kien biss prokurator tal-proprjetarji ta' l-istess dar, li wara bieghuha lil Giuseppe Schembri, u dana Schembri fl-atti tan-Nutar Edoardo Calleja Schembri tal-15 ta' Lulju 1944 u tad-2 ta' Mejju 1945 bieghha lil Giovanni Maistre, awtur ta' l-attur; u illi l-skrittura tal-lokazzjoni tad-29 ta' Diċembru 1943 saret għal erba' snin di fermo mill-1 ta' Jannar 1944 u għal erba' snin di rispetto warajhom; talab li jiġi dikjarat illi l-istess lokazzjoni tiswa biss għal erba' snin mill-1 ta' Jannar 1944, u għalhekk, wara l-31 ta' Diċembru 1947, il-konvenut Giacomotto ma għandux dritt ikompli ż-żmien tal-lokazzjoni jekk mhux minn tliet xhur għal tliet xhur skond il-liġi. Bl-ispejjeż;

Omissis;

Tikkunsidra ;

Illi skond l-art. 1619 tal-Kodiċi Ċivili, "il-**għoti** b'kiri minn dak li jkun jippossjedi l-**haġa** taht fedekommess, jew b'użu-frutt, jew taht titolu ieħor temporanju, jew li jista' jinħall, jiswa wkoll kwantu **għas-suċċessuri** tiegħu, jekk ikun sar taht kondizzjonijiet ġusti u għal **żmien** mhux iżjed minn tmien snin fil-każ ta' raba', jew erbgħa snin fil-każ ta' bini, jew għal **żmien** soltu skond il-liġi fil-każ ta' hwejjeġ mobili, jew għal kull **żmien** aqsar minn kull wieħed miż-**żminijiet** fuq **insem-mija** fil-każ ta' beni li l-kiri tagħhom għal aktar minn dak iż-**żmien** aqsar huwa projbit. Il-kiri mogħti għaž-**żmien** itwal mill-persuna li tippossjedi l-**haġa** kif inġhad hawn fuq, jiġi, fuq talba tas-suċċessuri tiegħu fil-poter tal-**haġa**, imnaqqas għaž-**żmien** li jmiss kif **insemmi** hawn fuq; u dan iż-**żmien** jibda jghodd minn dak in-nhar tal-kuntratt";

Illi l-attur jippretendi li fiċ-ċitata dispożizzjoni tal-liġi huwa kompriż l-**amministratur**, u kwindi anki l-**mandatarju** sempliċement **amministratur**; għaliex fost dawk li jippossjedu b'titolu temporanju jew riżolubili jghid li għandu jiġi **annoverat** anki l-**mandatarju** sempliċement **amministratur**, bħal ma kien il-konvenut Vella meta għamel il-**lokazzjoni** in kwistjoni;

Tikkunsidra ;

Illi però, il-**mandatarju** ma għandux jiġi **annoverat** fost dawk li jippossjedu b'titolu temporanju jew riżolubili; għaliex huwa ma jippossjedix legalment il-**haġa** minn amministrata; u l-**possessur** fl-**insem-mija** dispożizzjoni tal-liġi hu dak li jkollu l-**possess** tal-**haġa** fis-sens legali, u mhux biss id-detenzjoni jew id-disponibilità tagħha; jiġifieri hu dak li jippossjedi "animo domini", jew li għandu drittijiet fuq il-**haġa**, kif, per eżempju, l-**inness** fil-**possess** provvizorju tal-beni ta' l-**assenti**, il-**kreditur** antikretiku, ir-**raġel** fuq il-**hwejjeġ** dotali, u anki dawk **parafernali**, tal-**mara** taht ir-**reġim** tal-**kommunjoni** ta' l-**akkwisti**;

Illi dana ċertament ma jfisserx li kull **amministratur** jista' jikri għal kull **żmien** li jidhirlu. Hawn wieħed għandu jiddistingwi bejn l-**amministratur** konvenzjonali u dak l-**amministratur** li jiġi mogħti in forza tal-liġi null-Awtorità **Gudizzjarja**, per eżempju t-tutor, il-**kuratur** ta' l-**interdett** jew inabilitat, jew ta' trux u mutu, jew għania mit-twelid; f'liema każi, u b'dispożizzjoni **espressa** tal-liġi, dak l-**amministratur** ma jistax,

mingħajr l-awtorizzazzjoni tal-Qorti kompetenti, jagħti b'lokazzjoni għal aktar minn tmien snin f'każ ta' raba, għal aktar minn erba' snin f'każ ta' bini, u għal aktar miż-żmien solitu skond l-użu f'każ ta' hwejjeġ mobili;

Illi f'każ ta' amministrazzjoni konvenzjonali, jiġifieri ta' mandatarju li jamministra in forza ta' prokura, il-liġi tistabbilixxi l-prinċipju illi fil-mandat mogħti bi kliem ġenerali jidhlu biss l-attijiet ta' amministrazzjoni. Is-setgħa sabiex isiru trasferimenti ta' beni, jew sabiex isiru ipoteki fuq beni, jew sabiex isiru attijiet oħra ta' proprjetà, għandha tkun espressa;

Illi hija haġa ammessa minn kulhadd illi l-att li bih tiġi mogħtija in lokazzjoni anki haġa immobili, hu att ta' amministrazzjoni, u mhux att ta' dispożizzjoni; u kwindi l-mandatarju amministratur jista' jiloka—haġa li hadd ma jpoġġi in dubju. U billi fil-liġi patria ma hemmx dik id-dispożizzjoni li tinsab f'liġijiet ta' xi pajjiżi oħra, per eżempju fil-liġi taljana u f'dik franċiża, fit-titolu tal-lokazzjoni, fis-sens illi l-lokazzjoni li teċċedi ċerti snin mhix permessa lil dawk li ma jistgħux jagħmlu hliet attijiet ta' sempliċi amministrazzjoni, u billi lanqas ma hemm fil-liġi tagħna limitazzjoni għad-durata tal-lokazzjoni, fost il-limitazzjonijiet illi l-istess liġi tagħmel lill-mandatarju fl-eżekuzzjoni tal-poteri tiegħu meta l-mandat jiġi mogħti bi kliem ġenerali, il-mandatarju amministratur ma għandux, skond il-liġi tagħna, limitazzjoni in rigward tad-durata tal-lokazzjoni; u mhix applikabili l-analogija mat-tutela, mal-kuratela, u mas-sekwestru ġudizzjarju, il-ghaliex, trattandosi ta' tuturi, kuraturi u sekwestratarji, il-liġi espressament tagħmel limitazzjoni in rigward tad-durata tal-lokazzjoni, fil-waqt li ma tagħmilx in rigward ta' l-amministratur u tal-mandatarju; u la darba l-liġi f'ċerti każijiet qalet espressament, u ma qaletx f'każijiet oħra, mhux leċitu li napplikaw dak li qalet f'ċerti każijiet għal dawk il-każijiet l-oħra fejn ma qaletx — "ubi lex voluit dixit". U mbagħad l-analogija ma tistax tiġi rettament adottata trattandosi ta' limitazzjoni ta' libertà;

Omissis;

Għal dawn il-motivi;

Tirrespingi t-talba ta' l-attur, bl-ispejjeż.