26 ta' Settembru, 1945

Imħallfin :

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

Carmelo Ellul *versus* **Salvatore Portelli**

Lokazzjoni — Konġedo — Xoljiment — Kondizzjoni — Obligazzjoni "a termine" — Notifikazzjoni tal-Gvern nru. 327 ta' l-1945.

Jekk l-inkwilin jiġi mitlub mill-lokatur biex joħroġ u huwa jirrispondi li "meta isib joħroġ", jiġi li aċċetta l-konġedo li tah il-lokatur u jagħti lok għax-xoljiment tal-lokazzjoni.

Dik l-aċċettazzjoni tiegħu ma tammontax għal kondizzjoni imma għal obligazzjoni "a termine"; u għalhekk l-inkwilin ma jistax jippretendi li jibqa' fil-post sakemm isib post ieħor, imma l-Qorti għandha tiffissalu żmien biex jiżgombra.

Imma bl-art. 6 tan-Notifikazzjoni tal-Gvern nru. 327 tal-13 ta' Lulju 1945, dan il-prinċipju ma baqax applikabili, lis-sens illi tweġiba simili ta' l-inkwilin, waħedha biss, ma hix biżżejjed biex tagħti dritt lill-lokatur li jitlob il-pussess tal-fond.

Id-dispożizzjoni ta' dik il-Government Notice hija generika, u hija applikabili mhux biss għad-"dwelling houses", imma għal kwalunkwe fond urban.

Il-Qorti — Rat it-talba ta' l-attur quddiem il-Qorti Ċivili tal-Maġistrati tal-Pulizija Ġudizzjarja ta' Malta għall-kundanna tal-konvenut biex jiżgombra mill-fond numri 40 u 41, St. Mark Street, Gudja, minħabba l-konġedo minnu aċċettat; bl-ispejjeż;

Omissis;

Rat is-sentenza mogħtija mill-Qorti fuq imsemmija fil-21 ta' Lulju 1945, fejn ċaħdet it-talba bl-ispejjeż però kollha kontra l-konvenut; wara li kkunsidrat;

Illi l-konvenut ilu fil-post xi disgħa snin..............; illi l-attur ried il-post għalih u l-konvenut qallu:— "Sibli fejn noqgħod, jew jekk insib noħroġ", bla ma għamel ebda attijiet oħra li bihom setgħet dik it-tweġiba tiġi interpretata ta' karattru operativ;

Illi skond il-Government Notice 327/45, il-kliem "alternative accommodation" ta' l-art. 6 huwa ta' natura ġenerika li jikkomprendi detenzjoni fis-sens l-aktar estiż; illi din it-talba fis-sustanza hija "presa di possesso", iżda l-konġedo waħdu mhux biżżejjed biex l-attur jieħu pussess tal-fond;

Illi fuq l-ispejjeż, qabel il-Government Notice fuq imsemmija ġie deċiż illi l-konġedo aċċettat huwa raġuni għax-xoljiment tal-lokazzjoni u għalhekk l-attur kien ġustifikat jagħmel din il-kawża;

Rat in-nota ta' l-appell ta' l-attur u ċ-ċitazzjoni tiegħu fejn talab illi dik is-sentenza tiġi riformata, billi tiġi revokata fejn ċaħdet it-talba, u din tiġi milqugħa, u konfermata fil-kumplament;

Omissis;

Tikkunsidra;

Illi għall-konġedo li l-attur ta lill-konvenut inkwilin tiegħu dan qallu li meta jsib joħroġ, vwoldiri aċċetta li joħroġ meta jsib, u din il-klawsola ġiet interpretata minn din il-Qorti fis-sentenza tagħha tal-11 ta' April 1945 in re "Agius vs. Xuereb", u in konferma tas-sentenza ta' l-Ewwel Qorti, illi tim-

porta mhux "condition", iżda "terminu", u għalhekk skond l-art. 781 ta' l-Ord. VII ta' l-1868 il-Qorti għandha timponi żmien til min għamel dik il-"promissio" biex jeżegwiha u għalhekk iħalli l-post. Dana l-każ huwa identiku għal dak deċiż b'dik is-sentenza fuq ċitata;

Tikkunsidra;

Illi però, fit-13 ta' Lulju 1945 ġiet pubblikata l-Government Notice 327, fejn fl-art. 6 qal illi "kull wegħda magħmula mill-kerrej, sew jekk qabel sew jekk wara li jibdew iseħħu dawn ir-regolamenti, li huwa joħroġ mill-lok meta huwa jsib fejn joqgħod x'imkien ieħor, jew xi wegħda bħal din, ma għandhiex tittieħed bħala xoljiment tal-lokazzjoni kontra l-kerrej, u għalhekk fuqha biss il-lokatur ma jkollux dritt jitlob il-pussess tal-post";

L-appellant jippretendi illi dik id-dispożizzjoni ġiet magħmula sempliċement għall-abitazzjoni, mentri l-appellat isostni dak li rriteniet l-Ewwel Qorti, li dik hija dispożizzjoni ġenerika;

Tikkunsidra;

Illi skond l-Ord. XXI ta' l-1931 huma regolati mhux biss il-postijiet għall-abitazzjoni, "dwelling houses", kif għamlet il-liġi ta' l-1944, iżda kwalunkwe post urban, u għalhekk dik id-dispożizzjoni għandha tiġi interpretata li qiegħda tolqot dawn il-postijiet kollha. Veru huwa illi d-dizzjoni maħtija tar-regolamenti, li hija anki liġi, tgħid "li huwa joħroġ mill-lok meta jsib fejn joqgħod x'imkien ieħor"; iżda din l-espressjoni tista' tirriferixxi għal postijiet għalkemm il-kerrej ma jkunx joqgħod jew jgħammar fihom, iżda jkun jużahom għal finijiet oħra bħal każ ta' uffiċċju, u għalhekk għandha tirċievi interpretazzjoni estensiva;

Għal dawn ir-raġunijiet;

Tirrespinġi l-appell ta' l-attur u għalhekk tikkonferma s-sentenza li minnha hemm appell; u tordna illi l-ispejjeż ta' dan l-appell, meħuda konsiderazzjoni taċ-ċirkustanzi tal-każ, ma jkunux taxxati bejn il-partijiet.