16 ta' Diċembru, 1964

Imħallef:

Onor. M. Caruana Curran, B.A., LL.D.

Eric James Thompson, O.B.E., noe.

versus

Caterina Azzopardi et.

Enfitewsi temporanea — Lokazzjoni — Titolu — "Notice" — Art. 1610, 1619 u 1657 Kodiċi Ċivili — Art. 720 u 722, Kodiċi tal-Proċedura Ċivili.

Il-lokazzjoni konċessa minn persuna illi tipposjedi fond b'titolu riżolubili tibqa' valida anke fil-konfront tas-suċċessur tal-lokatur, sakemm jiġu sodisfatti l-kondizzjonijiet tal-art. 1619 tal-Kodiċi Ċivili, imma meta jispiċċa l-perijodu tal-lokazzjoni l-konduttur m'għandux dritt jibqa' fil-fond bis-saħħa tal-kontinwazzjoni tal-lokazzjoni jew tar-rilokazzjoni.

Meta d-durata tal-lokazzjoni tkun preżunta l-proprjetarju illi fih jiġi konsolidat l-utili mad-dirett dominju mhux obbligat jagħti "notice" lill-kerrej a termini tal-art. 1657 tal-Kodiċi Ċivili, għaliex l-uniku obbligu tiegħu huwa illi, in via eċċezzjonali għad-drittijiet tiegħu, jistenna illi tispiċċa l-lokazzjoni.

Il-Qorti, rat iċ-ċitazzjoni li biha l-attur talab li l-konvenuti jiġu minn dina l-Qorti kkundannati jiżgumbraw immedjatament mill-fond numru mija u erbatax (114) Brittania Street, Valletta, li huma qegħdin jokkupaw bla ebda titolu.

Bl-ispejjeż nklużi dawk tal-ittra uffiċjali tal-24 ta' Ġunju, 1960, kontra l-konvenuti u bir-riserva ta' kwalunkwe azzjoni spettanti lill-attur nomine kontra l-konvenuti minħabba l-okkupazzjoni tagħhom.

Omissis.

Rat a fol. 11 in-nota tal-eċċezzjonijiet tal-konvenut Carmel Vella li biha qal li hu jokkupa l-fond b'titolu ta' kera, kif ukoll id-dikjarazzjoni u n-nota tax-xhieda tiegħu, liema eċċezzjoni però ġiet irtirata mill-istess konvenut bin-nota tiegħu fol. 28 mnejn jirriżulta li hu m'għandux iżjed interess fil-kawża u effettivament ħareġ mill-fond;

Rat li l-konvenut l-oħra kollha baqgħu kontumaċi anzi jirriżulta mid-dispożizzjoni tal-konvenut Peter Bartolo (msejjaħ mill-attur) a fol. 26 li hu u l-konvenuti Lewis Farrugia u Victor Debrincat kienu laħqu ħarġu mill-fond u għalhekk, bħall-konvenut Carmel Vella m'għandhomx interess iżjed fil-kawża;

Omissis.

Rat a fol. 56 il-verbal tas-seduta tal-5 ta' Diċembru, 1963 li minnha jidher li l-Avukat tal-Kuruna jaqbel ma' dak li ġie depost mix-xhud Lucy Azzopardi, ċioè li mill-konvenuti kollha baqa' fil-fond persuna waħda biss, li skond verbal ieħor tal-lum stess l-Avukat tal-Kuruna ddikjara li hija l-konvenuta Caterina Azzopardi;

Omissis.

Peress illi l-konvenuti kollha barra mill-imsemmija Caterina Azzopardi ħarġu u żgumbraw mill-fond in kwistjoni u għalhekk fil-konfront tagħhom il-meritu huwa eżawrit salvo favur l-attur nomine l-kap ta' l-ispejjeż lilu kaġonati mid-data li huma ħarġu mill-fond kemm-il darba jirriżulta li huma kienu qegħdin jokkupawh bla titolu;

Peress li għalhekk il-Qorti trid tara jekk hemmx titolu tal-okkupazzjoni fil-konfront ta' Caterina Azzopardi sal-lum stess, billi hi għadha fil-fond, u fil-konfront tal-konvenuti l-oħra sakemm telqu;

Peress li mid-depożizzjonijiet ta' Salvino Muscat (fol. 54) u Lucy Azzopardi (fol. 49) tirriżulta l-identità tal-fond msemmi fiċ-ċitazzjoni mal-fond mogħti in enfitewsi skond l-att pubbliku fuq riferit;

Peress lil -imsemmija enfitewsi spiċċat;

Peress li skond il-liġi l-lokazzjoni konċessa minn persuna li tipposjedi fond b'titolu risolubili, bħala ma hi l-enfitewsi temporanea, tibqa' valida anke fil-konfront tas-suċċessur (f'dan il-każ il-Gvern) tal-lokatur, sakemm jiġu soddisfatti l-kondizzjonijiet tal-art. 1619 Kod. Ċiv., imma meta jispiċċa l-perijodu tal-lokazzjoni l-konduttur m'għandux dritt jibqa' fil-

fond bis-saħħa tal-kontinwazzjoni tal-lokazzjoni jew tar-rilokazzjoni (skond ma jkun il-każ dipendentement mill-fatt jekk il-perijodu lokatizju jkunx presunt jew espress), għaliex (a) il-persuna li fiha tkun saret il-konsolidazzjoni tal-utili u dirett dominju ma kellha qatt ebda rapport miegħu (b) id-dritt tiegħu jkun ġej minn persuna li t-titolu tagħha issa spiċċa, (c) id-dispożizzjoni tal-art. 1619 Kod. Ċiv. hija dispożizzjoni "contra rationem juris" tad-dritt bażilari rikonoxxut fl-art. 1610 talistess Kodiċi, u konsegwentement (d) l-art. 1619 għandu jiġi nterpretat restrittivament (Koll. Vol. XXXIII, i, 675; XXXVIII, i, 319; u Appell Inferjuri Gabriele vs. Zahra 26 ta' Ġunju, 1964).

Peress li fil-każ li d-durata tal-lokazzjoni tkun presunta, bħal ma konċepibilment kien il-każ tal-konvenuti, il-proprjetarju li fih jiġi konsolidat l-utili mad-dritt dominju lanqas ma hu obbligat jagħti "notice" lill-kerrej a termini tal-art. 1657 Kod. Ċiv. għaliex l-uniku obbligu tiegħu, kif fuq imsemmi, huwa li, in via eċċezzjonali għad-drittijiet tiegħu, jistenna li tispiċċa l-lokazzjoni, imma, fikwalunkwe każ, jirriżulta tant mill-ittra uffiċjali eżibita in kopja fil-proċess kemm mid-depożizzjoni ta' Lucy Azzopardi li l-Gvern kien ta' effettivament dan in-"notice" lill-konvenuti, u jirriżulta wkoll li in segwitu li l-Gvern qatt ma rrikonoxxihom direttament;

Peress li għaldaqstant l-attur nomine pprova sodisfaċentement li l-konvenuta Caterina Azzopardi għadha sal-lum tokkupa parti mill-fond msemmi fiċ-ċitazzjoni bla ebda titolu;

Peress li jirriżulta wkoll mir-riferita taċ-ċitazzjoni li Maria Stellini kienet għadha fil-fond wara l-preżentata taċ-ċitazzjoni, u l-istess jirriżulta dwar il-konvenut Carmelo Vella minn dak id-dokument u min-nota tiegħu a fol. 28, u għalkemm dawna m'għadhomx interessati fil-meritu din iċ-ċirkostanza hija rilevanti għall-kap tal-ispejjeż;

Peress li kwantu għall-konvenuti l-oħra, li wkoll mhumiex interessati fil-meritu, hemm lok li l-provi tal-attur, għal dak li jinteressa l-kap tal-ispejjeż fil-konfront tagħhom, jiġu integrati bil-ġurament suppletorju a termini tal-art. 720, 722 tal-Kod. Proċ. Ċiv.;

Taqta' u tiddeċiedi l-kawża billi:—

a) tikkundanna lill-konvenuta Caterina Azzopardi biex fi żmien erbgħin ġurnata tiżgombra mill-fond imsemmi fiċ-ċitazzjoni, bl-ispejjeż kontra tagħha fil-konfront mal-attur nomine;

b) tastjeni milli tieħu konjizzjoni iżjed tal-meritu fil-konfront tal-konvenuti l-oħrajn, ħlief relativament għall-kap ta' l-ispejjeż li huma provduti "uti infra";

c) tikkundanna lill-konvenuti Maria Stellini u Carmel Vella għall-ispejjeż tal-kawża fil-konfront tagħhom mal-attur; u

d) tikkundanna lill-konvenuti l-oħra jħallsu l-ispejjeż tal-kawża fil-konfront tagħhom mal-attur nomine purkè l-attur nomine fi żmien xahar mid-data ta' din is-sentenza jieħu l-ġurament suppletorju f'idejn ir-Reġistru li huma jew min minnhom ma kienux żgumbraw mill-fond in kwistjoni qabel preżentata taċ-ċitazzjoni.