28 ta' Mejju, 1963

Imħallef:

Onor. J. Caruana Colombo, B.Litt., LL.D.

Joseph Cilia

versus

Carmelo Galea

Lokazzjoni — Kera — Ħlas ta' — Inkwilin

Persuna ma ssirx inkwilin ta' fond lokat bil-mewt tal-inkwilin preċedenti, mill-familja ta' liema hija kienet tifforma parti u ma min kienet tabita, jekk ma ikunx hemm ir-rikonoxximent tas-sid u fil-pendenza ta' proċeduri għall-iżgumbrament, tal-inkwilin preċedenti. Għalhekk tali persuna ma tistax tiġi azzjonata għall-ħlas tal-kera.

Il-Qorti, rat l-att taċ-ċitazzjoni li bih l-attur wara li jippremetti illi l-konvenut meta ħareġ mill-post li kien mikri lilu Nru. 12 Palm Street, Paola, ħallieh fi stat ħażin ta' riparazzjoni kemm rigward it-tibjid u żebgħa kif ukoll rigward ħsarat li jirriżultaw mill-annessa nota markata "A"; u illi l-konvenut għandu jagħtih is-somma ta' wieħed u għoxrin lira (£21) kera ta' tlett snin ta' l-istess post, mit-13 ta' April 1959, sat-13 ta' April, 1962 kalkolat fuq il-bażi ta' sebgħa liri (£7) fis-sena; — jitlob illi, wara li jingħataw id-dikjarazzjonijiet u l-provvedimenti kollha meħtieġa, (1) il-konvenut ikun kundannat fiż-żmien qasir u perentorju, li jiġi lilu prefiss minn dina l-Qorti, jagħmel fil-fond imsemmi r-riparazzjonijiet fuq riferiti; u (2) fin-nuqqas hu ikun awtorizzat jagħmel l-istess riparazzjonijiet a spejjeż tal-konvenut u taħt id-direzzjoni ta perit li jiġi nominat minn dina l-Qorti; (3) il-konvenut ikun

kundannat iħallsu s-somma ta' wieħed u għoxrin lira (£21) import ta' tlett snin kera tal-fond fuq riferit. Bl-ispejjeż, kompriżi dawk tal-ittra *uffiċjali tal-11 ta' April, 1962, kontra l-konvenut.*

Rat *id-dikjarazzjoni ta' l-attur u d-dokument minnu pro*dott maċ-ċitazzjoni.

Rat in-nota ta' eċċezzjonijiet tal-konvenut li biha jeċċepixxi illi l-ġudizzju mhux integru u għalhekk jitlob li jiġi liberat mill-osservanza tal-ġudizzju. Salvi eċċezzjonijiet oħra;

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenut;

Semgħat lil attur bil-ġurament;

Eżaminat l-atti l-oħra tal-kawża u dawk tal-kawża fl-ismijiet "Joseph Cilia vs. Elizabetta Galea" quddiem il-Bord li jirregola l-kera li ġiet ċeduta fis-26 ta' Marzu, 1962, quddiem l-Onorabbli Qorti tal-Appell, li għalihom saret riferenza u li ġew allegati ma l-atti ta' din il-kawża;

Ikkunsidrat;

Illi skond kif huma dedotti d-domandi, l-attur jippretendi *li l-konvenut kien jikri min għandu l-fond* indikat fiċ-ċitazzjoni, u qiegħed jitlob li l-konvenut jiġi kundannat (1) iħallsu l-kera ta' l-istess fond, kalkolat fuq il-bażi ta' £7 fis-sena, mit-*12 ta' Diċembru, 1960, meta mietet* Eliżabetta Galea (skond nota tas-26 ta' Novembru, 1962) sat-13 ta' April, 1962 meta l-konvenut ikkonsenjalu l-muftieħ tal-fond u (2) jagħmel fil-fond ir-riparazzjonijiet tal-ħsarat li hu jippretendi li l-konvenut ħalla fih meta ħareġ minnu. *Kif jidher mid-dikjarazzjoni* annessa *mal-eċċezzjonijiet tiegħu u kif issottometta fid-dibat*titu orali, il-konvenut jallega li l-fond qatt ma kien mikri lilu:

Illi l-fatti attinenti għall-kawża fil-qosor huma dawn. L-attur sar proprjetarju tal-fond xi ħames snin ilu, meta kien detenut b'lokazzjoni minn Eliżabetta Galea, omm il-konvenut, li kienet ilha tiddetenih b'dan it-titolu għal xi 50 sena. Ftit żmien wara li akkwistah, l-attur talab quddiem il-Bord li jirregola l-Kera li jieħu f'idejh il-pussess tal-fond biex imur joqgħod fih. Fil-mori ta' dak il-ġudizzju u preċisament fit-12 ta' Diċembru 1960, Eliżabetta Galea mietet. Il-konvenut ġie nominat kuratur ta' l-eredità ġaċenti ta' Eliżabetta Galea. Hu ssottometta, fost ħwejjeġ oħra li flimkien mal-familja tiegħu hu kien ilu joqgħod ma ommu, biex jassistiha minn xi tliet snin qabel ma mietet; li l-attur ma setax jitlob aktar l-iżgumbrament mill-fond ta' Eliżabetta Galea, stante l-mewt tagħha; u li wara dak id-deċess, skond il-liġi l-lokazzjoni għaddiet f'ismu proprju, bħala iben il-mejta u li kien joqgħod magħha bil-familja tiegħu. Il-konvenut assuma l-kwalità ta' inkwilin tal-fond u offra l-kera tal-fond £1.15.0 kull tliet xhur kif jirriżulta li kienet tħallas ommu, lil attur u billi dan irrifjuta li jirċevih, il-kera ddepositah taħt l-awtorità tal-Qorti: fiċ-ċedoli tad-depożitu relativ l-konvenut espona illi hu jikri l-fond mingħand l-attur bil-kera ta' £1.15.0 kull tliet xhur. Il-Bord ġa msemmi ddeċieda l-kawża fil-4 ta' Jannar, 1962 u laqgħa t-talba għall-iżgumbrament fit-termini tar-rikors, u ta lill-intimat biex jiżgumbra t-terminu ta' xahar. Il-konvenut, bħala kuratur ta' l-eredità ġjaċenti ta' Eliżabetta Galea u f'ismu proprju interpona appell minn dik id-deċiżjoni. Fost aggravji oħra, il-konvenut issottometta l-kawża kienet ġiet intentata kontra ommu meta kienet inkwilina tal-fond u l-attur ma kellux relazzjonijiet miegħu; li meta mietet ommu hu kellu d-dritt li jiġi rikonoxxut bħala inkwilin tal-fond u l-attur kellu jċedi l-att tal-kawża kontra ommu, jirrikonoxxi lilu bħala inkwilin tal-fond, u mbagħad jagħmel kawża kontra tiegħu biex jieħu l-pussess tal-fond; li hu ma kienx aventi kawża ta' ommu, imma kellu d-dritt isir inkwilin 'ope legis'; li fil-fatt hu inkwilin tal-fond qatt ma sar, u ma setax isir sakemm kien

hemm it-talba kontra ommu biex il-fond ma jiġix rilokat lilha. Fis-26 ta' Marzu, 1962, il-konvenut ċeda l-appell in segwitu għat-transazzjoni li dak in-nhar stess il-partijiet iddevenew għaliha fis-sens li l-konvenut obbliga ruħu li jikkonsenja lil attur il-muftieħ tal-fond fi żmien tmint ijiem u li l-ispejjeż taż-żewġ istanzi jitħallsu minnhom nofs kull wieħed;

Illi l-attur ma jipprovax li l-konvenut kien inkwilin tal-fond, u l-fatti premessi ma jikkostitwix din il-prova. Xejn ma jiswa illi, kif jissottometti l-attur, wara l-mewt ta' Eliżabetta Galea l-fond baqa' f'idejn il-konvenut, li dan offrielu l-kera, u li stante r-rifjut da parti tiegħu li jirċevih il-konvenut dak il-kera ddepositahulu taħt l-awtorità tal-Qorti biex jittieħed minnu liberament għaliex l-attur dak il-kera hekk offert lilu ma aċċettahx u baqa' ma rtirax id-depożitu relativ billi ma riedx jirrikonoxxi lil konvenut bħala inkwilin tal-fond u baqa' ma jridx jirrikonoxxih bħala tali. Fuq domanda espliċità tal-Qorti, l-attur irrisponda illi lil konvenut qatt ma irrikonoxxih bħala inkwilin tal-fond. Tant ma rrikonoxxihx bħala tali li bin-nota tas-26 ta' November, 1962, l-attur irrinunzja għall-kera li kienet id-depożitat favur tiegħu Eliżabetta Grech għall-perjodu sal-11 ta' Jannar, 1961 billi espona li dan jinsab depożitat il-Qorti biex jingħata lilu liberament, imma ma rrinunzjax għall-kera għall-perjodu mit-12 ta' Jannar sal-11 ta' Ottubru, 1961 li l-konvenut ukoll iddepożita l-Qorti biex jingħata lilu liberament. Kieku l-attur jirrikonoxxi lil konvenut bħala inkwilin tal-fond hu kien jitlob il-ħlas tal-kera għall-perjodu mit-12 ta' Ottubru, 1961, sa meta l-konvenut ħareġ mill-fond, u mhux kif qiegħed jitlob, mit-12 ta' Jannar, 1961, għaliex minn din id-data sat-12 ta' Ottubru, 1961, il-konvenut offrilhu u in segwitu ddepożitahulu kif ġa ssemma. L-attur xehed li dan il-kera ta' sitt xhur depożitat favur tiegħu mill-konvenut ma irtirahx għaliex l-istess ġie depożitat b'deduzzjoni tal-ispejjeż, u hu kien jidhirlu li darba li rebaħ il-kawża l-kera kellu jirċevih kollu: spjegazzjonijiet evidentement insostenibili, għaliex id-depo-

żiti saru wara rifjut ta' l-offerta tal-kera da parti ta' l-attur, u kwindi kellhom jiġu dedotti l-ispejjeż; u tant dik l-offerta u rifjut relativ, kemm id-depożiti sussegwenti saru *f'Ottubru, 1960, u f'Jannar 1961 jiġifieri ferm qabel is-26 ta' Marzu, 1962* meta l-kawża li l-attur igħid li rebaħ, ġiet transatta. Kwindi kwalunkwe assunzjoni ta' kwalità ta' *inkwilin tal-fond* magħmula mill-konvenut ma tfisser xejn u b'ebda mod ma tavvantaġġa lill-attur u t-teżi li qiegħed isostni darba li ma ġietx aċċettata *minnu. Huwa veru li quddiem il-Bord* ġa msemmi l-konvenut issottometta li wara l-mewt ta' ommu l-lokazzjoni tal-fond għaddiet fuq ismu; imma hu fisser espressament li dik il-lokazzjoni kienet biss għaddiet fuq ismu skond il-liġi: effettivament bir-rikors *tal-appell mis-sentenza ta' l-istess* Bord il-konvenut espona li hu kellu d-dritt *'ope legis' li* jsir inkwilin tal-fond imma li fil-fatt inkwilin qatt ma sar. L-attur jissottometti li l-konvenut ittransiga dik il-kawża fil-kwalità ta' inkwilin tal-fond u obbliga ruħu li jikkonsenjalu l-muftieħ. Mit-termini tat-transazzjoni ma jirriżultax li l-konvenut ittransiga *dik il-kawża fil-kwalità* pretiża mill-attur; u ma *jidhirx li hu assuma dik l-obbligazzjoni li jikkonsenja* l-muftieħ *tal*-fond lill-attur f'dik il-kwalità darba li fir-rikors tal-appell u *kwindi presumibilment anke fil-kawża, hu kien qiegħed* isostni *li għalkemm kellu d*-dritt skond il-liġi, li jiġi rikonoxxut *mill-attur* bħala *inkwilin tal-fond fil-fatt* inkwilin hu qatt ma kien sar: kif effettivament ma sarx, għaliex la l-attur qatt ma rrkonoxxih u lanqas ma ġie mill-Qorti dikjarat bħala tali. Il-konvenut kien jokkupa l-fond u għall-fini tat-transazzjoni tal-kawża obbliga ruħu li jikkonsenja l-muftieħ lill-attur, kif jidher li kkonsenjahulu wara *li ma baqagħx jokkupa iżjed* il-fond: il-konsenja taċ-ċwievet ta' fond lis-sid ma ssirx neċessarjament minn min ikun l-inkwilin imma tista' wkoll issir minn min ikun *talvolta* jokkupa l-fond mingħajr *titolu.* Huwa ferm sintomatiku li l-attur qiegħed jitlob il-ħlas ta' kera kal*kolat fuq il-bażi ta' £7 fis-sena,* u *mhux somma determinata* ta' kera; *liema ċirkostanza tiddismostra* li ma kien hemm ebda

kera pattwit b'xi mod bejn l-attur u l-konvenut, u li l-fond qatt ma ġie konsenjat b'kera lil konvenut mill-attur. Il-konvenut kien jokkupa l-fond, imma dik l-okkupazzjoni l-attur qatt ma aċċettaha u rrikonoxxiha bħala lokazzjoni u lanqas ma tirriżulta dikjarata ġudizzjarjament.

Illi għalhekk id-domandi ta' l-attur kif dedotti kontra l-konvenut u impernjati fuq li dan kien inkwilin tal-fond imsemmi fiċ-ċitazzjoni ma jreġux;

Għal dawn ir-raġunijiet,

Tiddeċiedi billi tirrespinġi d-domandi, bl-ispejjeż kontra l-attur; b'riserva ta' kwalunkwe azzjoni oħra lilu kompetenti "si et quatenus" kontra l-konvenut.