19 ta' Frar, 1947.

Imħallef :

L-Onor. Dr. A. V. Camilleri, B.Litt., LL.D.

Salvino Mamo et. *versus* John Azzopardi pr. et ne.

Lokazzjoni — Dritt ta' Preferenza — Art. 4 (4) ta' l-Ordinanza XVI ta' l-1944.

Il-dritt ta' preferenza fil-lokazzjoni, li jingħata lill-aħħar preċedenti inkwilin mill-Ordinanza XVI ta' l-1944 meta l-fond, li kien imwaqqa' fil-ħidma tal-għadu ġie rikostruwit u jerġa' jinkera, ma japplikax favur dawk il-kondutturi li kienu xoljew huma stess volontarjament il-lokazzjoni qabel ma daħlet in vigore dik l-Ordi-

nanza, jew li kienu telqu l-fond arrolja l-ħsara li dan kien ġarrab ma kienetx tali li tirrendi dak il-fond inservibili,

Il-Qorti — Wara li rat iċ-ċitazzjoni li biha l-atturi, wara li ppremettew li l-imsemmija Lucrezia Mamo, awtriċi tagħhom, kienet tikri minn għand il-konvenut Azzopardi d-dar numru 61 St. Paul's Street, Valletta, qabel ma dina sofriet ħsarat bil-gwerra; li l-atturi Salvino Mamo u Ugo u Maria Warrington kienu joqogħdu ma' l-istess Lucrezia Mamo f'din id-dar; li bl-ittra uffiċjali tal-11 ta' April 1946 huma ntimaw lill-konvenuti li huma biħsiebhom jeżerċitaw id-dritt tal-preferenza fil-lokazzjoni ta' dina d-dar bħala l-aħħar preċedenti inkwilini għas-sens ta' l-artikolu 4 (4) ta' l-Ordinanza XVI ta' l-1944, u b'ittra uffiċjali oħra tat-30 ta' Mejju 1946 interpellaw lill-istess konvenuti sabiex jiddenunċjawlhom il-kondizzjonijiet li kienu stipulati bejniethom għal-lokazzjoni in kwistjoni; u li sal-lum il-konvenuti ma wieġbux għal dawna l-interpellazzjonijiet; talbu li, wara li jkunu premessi d-dikjarazzjonijiet neċessarji u mogħtija l-provvedimenti opportuni, (1) jiġi dikjarat u deċiż minn dina l-Qorti illi lilhom jikkompeti d-dritt ta' preferenza fil-lokazzjoni tal-fuq imsemmija dar nru. 61 St. Paul's Street, Valletta, għas-sens ta' l-art. 4 (4) ta' l-Ord. XVI ta' l-1944; (2) lill-konvenut Azzopardi jiġi mpost terminu qasir u perentorju biex jiddenunċjalhom il-kondizzjonijiet tal-lokazzjoni li huwa għamel tad-dar fuq imsemmija lill-konvenut Mea, u dana għas-sens ta' l-art. 1686 tal-Kodiċi Ċivili. Bl-ispejjeż, komprizi dawk ta' l-ittra uffiċjali tal-11 ta' April 1946 u tat-30 ta' Mejju 1946;

Omissis;

Tikkunsidra;

Mill-provi rriżulta illi omm l-atturi kienet tikri l-fond imsemmi, u flimkien magħha kien hemm l-atturi Warrington, bintha miżżewġa u t-tfal tagħha, u l-attur Salvino, għaliex l-atturi l-oħrajn kollha kienu ħarġu mid-dar ta' ommhom l-għaliex kienu ikkollokaw ruħhom. Il-lokazzjoni kienet ilha miexja mis-sena 1933. Meta bdiet il-gwerra ma' l-Italja, milli jidher, omm l-atturi u l-familja tagħha marru f'xi mkejjen oħra tal-Gżira, imma d-dar żammewha bil-mobbli. F'April 1941 is-sinjura Warrington marret talbet lill-konvenut Ġanni Azzopardi riduzzjoni tal-kera, imma l-istess Azzopardi ma aċ-

ċettax li jagħmel ir-riduzzjoni mitluba. Fit-2 ta' Ġunju 1941 l-istess Warrington marret tħallas il-kera, li ħalliet imur xi ftit arretrat, u riedet tikkunsinna ċ-ċwievet bil-fakoltà li tħalli xi mobbli hemmhekk. Azzopardi rċieva l-kera, iżda ma ħax iċ-ċwievet, il-għaliex qalilha biex iġġorr il-mobbli minn hemm. In segwitu, Paolo Mamo, ftit ġranet wara d-data fuq imsemmija, mar u kkunsinna ċ-ċwievet lil Azzopardi. Lil Azzopardi ħadd ma semmielu jekk id-dar kienetx jew ma kienetx danneġġjata allura. Hemm kuntrast bejn il-partijiet dwar meta d-dar in kwistjoni saritilha ħsara bil-gwerra; imma mixxhud Naudi prodott mill-atturi jidher li l-ewwel ħsara ġrat fil-21 ta' Frar 1942, u t-tieni ħsara fl-4 ta' April ta' l-istess sena. Dak li huwa aċċertat hu li f'April ta' l-1942 hija ġiet milquta b'bomba u l-faċċata tagħha ġġarrfet. Qabel dik il-bomba kienet, skond l-atturi, ġiet danneġġjata, imma d-dannu kien limitat għall-gallarija u ftit aktar minn kwart ta' l-estensjoni tax-xorok tal-kamra l-kbira..........; għall-kumplament id-dar kienet għadha abitabili.......... Sija kome sija, huwa fatt li wara d-dannu tal-kamra fuq imsemmija, u ħafna qabel id-dannu estiż li sar fi Frar u f'April 1942, l-atturi riedu r-riduzzjoni li ssemmiet, u li ma ġietx konċessa, u spiċċaw biex ikkunsinnaw iċ-ċwievet bla ebda riżerva. Sa April 1945 *id-dar baqgħet fl-istat li ħallietha l-aħħar bomba........* Sena wara dan id-diskors Azzopardi kera d-dar lil ċertu Mea, li aċċetta li jtellagħha huwa a spejjeż tiegħu, bil-kondizzjoni li jitħallas mill-War Damage Commission;

Illi l-pretensjoni ta' l-atturi hija bażata fuq ir-regolament 4 (1) ta' l-Ordinanza XVI ta' l-1944;

Illi, apparti l-fatt illi mhux l-atturi kollha jistgħu skond *l-Ordinanza XXI ta' l-1931 jiġu kunsidrati bħala "tenants"* il-għaliex ma kienux jgħixu ma' ommhom li kienet il-kondutriċi tal-fond sa meta mietet, dak l-artikolu li fuqu l-atturi qegħdin jibbażaw l-azzjoni tagħhom, fil-fehma ta' dina l-Qorti, mhux applikabili għall-każ; il-għaliex qabel ma daħlet in vigore dik l-istess liġi l-konduttriċi, jew dawk li jitnisslu minnha u magħha kienu jgħixu volontarjament, inħallu mill-*lokazzjoni bil-kunsinna taċ-ċwievet. Id-dritt tal-konvenut radikat* bil-fatt tal-kunsinna taċ-ċwievet mill-parti ta' l-atturi, jew min minnhom kien joqgħod ma' l-omm sa meta mietet,

kien avvera ruħu u twieled f'Ġunju 1941, ferm qabel ma ħarġet l-Ordinanza XVI ta' l-1944, li daħlet in vigore fl-1 ta' Ottubru 1944; u dik l-Ordinanza ma rrevokatx retroattivament l-obligazzjonijiet lokatizji li kienu bil-mutwu kunsens ġew maħlula, biss żammiet ferm id-dritt ta' dawk *li kienu kostretti* jożorġu, u mhux li ħarġu volontarjament. Lanqas ma jista' jingħad li d-danni parzjali, jekk għandna nieħdu l-ipotesi ta' l-atturi, kienu ġegħiluhom forzatament iħallu dik id-dar, il-għaliex kieku l-attriċi Warrington ma kienetx, wara li nsistiet għar-riduzzjoni tal-kera u Azzopardi *ma aċċettax li jirriduċiha*, tipproponi li tħalli l-mobbli fid-dar. Il-fond, se maj, b'dak id-dannu parzjali, bħal ħafna oħra, biex ma ngħidux il-maġġjoranza tal-fondi kollha, ma kienx irrenda ruħu *inservibili*. Del resto, l-atturi ma kienux jabitaw fih, imma biss kienu qegħdin jerfgħu l-mobbli l-għaliex kienu *marru jgħixu* band'oħra;

Illi normalment il-ħsara tax-xorok ta' kamra waħda f'dar kbira bħal dik in-kwistjoni ma tirrendix il-post inabitabili jew inservibili, a l-stess setgħu faċilment jiġu riparati f'inqas minn erbgħin ġurnata, *termini fissat mil-liġi f'każ ta'* prolungament tar-riparazzjoni tad-danni akkoppjat man-nuqqas ta' godiment għall-abitazzjoni li kien jintitola lill-atturi biss għar-riduzzjoni proporzjonata fil-kera (art. 1637 (2) Kodiċi Ċivili); imma l-atturi, jew min minnhom kien jgħix ma' l-omm qabel mietet, ippreferixxew *jikkunsinnaw iċ-ċwievet* bla riżervi flok jaġixxu mod ieħor — dak li juri fil-ħsieb tal-Qorti manifestament l-idea li riedu jxolju biex, bħal ma ntqal, ma jkomplux iħallsu l-kera ta' xejn meta kellhom kera ieħor band'oħra;

Illi *fil-ħsieb tal-Qorti*, kwindi, it-talba attriċi *hija nsostenibili*;

Għal dawna l-motivi;

Taqta' u tiddeċidi billi tiċħad l-istess talba attriċi, bl-ispejjeż kontra l-atturi.