4 ta' Marzu, 1960

Imħallfin:—

Is-S.T.O. Prof. A.J. Mamo, O.B.E., C.St.J., Q.C., B.A., LL.D., President;

Onor. Dr. A.J. Montanaro Gauci, C.B.E., K.M., LL.D.

Onor. Dr. H. Harding, C.B.E., K.M., B.Litt., LL.D.

Assunta Cassar

versus

Avv. Dr. Carmelo Zammit ne.

Lokazzjoni — Inkwilinat — Separazzjoni Personali — Komunjoni tal-Akkwisti — Dar Konjugali — Ġudikat.

Id-dritt ta' inkwilinat li r-raġel jakkwista fil-kors taż-żwieġ, ta' fond li jsir id-dar konjugali, jidħol bħala entità patrimonjali fil-komunjoni tal-akkwisti eżistenti bejn dak ir-raġel u martu.

Jekk mbgħad il-konjuġi jinfirdu legalment minħabba ħtijiet tar-raġel, b'sentenza li tordna s-separazzjoni tagħhom, mingħajr ma ssir il-likwidazzjoni tal-akkwisti, u l-mara tibqa' fid-dar konjugali, ir-raġel ma jistax jipprivа lill-martu milli tkompli tokkupa l-fond, billi jitlaq mid-dar u jikser l-obbligi tiegħu lejn is-sid, kif ma setgħax jagħmel dan qabel is-sentenza tas-separazzjoni billi jitlaq id-dar konjugali u jippretendi li jittermina l-lokazzjoni billi jikkonsenja lis-sid il-fond mhux liberu.

Il-fatt li sid il-kera jkun adixxa l-Board tal-Kera għall-iżgumbrament tar-raġel għax dan ma ħallasx il-kera, u li l-Board ikun laqa' t-talba għall-iżgumbrament tar-raġel għax ikun irritjena lill kerrej kien ir-raġel, mhux ta' ostakolu bħala ġudikat għall-kwistjoni li tqajjem wara l-mara, ċjoè jekk hija, separata minn żewġha fuq ħtija tiegħu, għandhiex dritt tibqa' hi fil-fond bħala inkwilina tad-dar konjugali, speċjalment meta żewġha jkun akkonsenta li hi tibqa' hemm; u dan avvolja f'dik il-kawża l-mara tkun intervenjet "in statu et terminis". Loġikament u skond kull prinċipju ta' ġustizzja u ta' ekwità, it-telfien da parti tar-raġel bid-deċiżjoni tal-Board tal-Kera tad-drittijiet "tiegħu" dwar il-

lokazzjoni tal-fond ma għandux iġib illi l-mara tilfet ħtija wkoll id-drittijiet tagħha; iżda għandu jġib għall-konsegwenza biss illi d-drittijiet kollha tal-lokazzjoni, u per konsegwenza tal-okkupazzjoni tal-fond, integraw ruħhom fil-persuna tal-mara, li bis-saħħa tas-sentenza ta' separazzjoni ġiet awtorizzata li tgħix separata minn żewġha.

B'applikazzjoni ta' dawn il-prinċipji fil-każ preżenti, is-sid tal-fond ġie kundannat jirrikonoxxi bħala inkwilina tiegħu lill-mara separata minn żewġha minflok lill-żewġha, avvolja hu kien ottjena sentenza ta' żgumbrament mill-Board tal-Kera kontra żewġha.

Il-Qorti:— Rat is-sentenza tagħha tad-29 ta' Mejju 1959, li fiha jinsabu rijassunti ċ-ċitazzjoni tal-attur, l-eċċezzjonijiet tal-konvenut, u s-sentenza appellata. B'dik is-sentenza ta' din il-Qorti ġiet ordnata s-sospensjoni ta' dan l-appell, peress illi l-fond in kwistjoni kien dak iż-żmien jinsab rekwiżizzjonat, b'dan illi jkun rijappuntabbli b'rikors ta' xi waħda mill-partijiet malli ma tibqgħax isseħħ ir-rekwiżizzjoni;

Rat id-digriet tagħha tal-15 ta' Ġunju 1959, li bih l-appell ġie rijappuntat, billi dak il-fond kien ġie derekwiżizzjonat;

Semgħet ix-xhieda, rat l-atti kollha tal-kawża, semgħet it-trattazzjoni, u kkunsidrat;

Mhux kontestat illi l-fond in kwistjoni kien mikri lil żewġ l-attriċi matul iż-żwieġ tagħhom u kien jikkostitwixxi d-dar konjugali. Id-dritt tal-inkwilinat, għalhekk, daħal bħala entità patrimonjali fil-komunjoni tal-akkwisti eżistenti bejn l-attriċi u żewġha;

Bis-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maestà Tagħha r-Reġina tad-9 ta' Marzu 1951, ġiet ordnata s-separazzjoni personali bejn l-attriċi u żewġha għal ħtija tar-raġel, il-kura u kustodja tat-tfal komuni ġiet afdata f'idejn l-attriċi, u ġiet ordnata minn dak inhar iċ-ċessazzjoni tal-komunjoni tal-akkwisti, salva likwidazzjoni tagħhom f'ġu-

dizzju separat, u r-raġel ġie kundannat iħallas lill-attriċi pensjoni alimentarja "fid-dar konjugali fejn, minħabba nuqqas ta' postijiet għall-għammir, l-istess attriċi sejra tibqa' "; salvi regolamenti oħra (fol. 6);

L-imsemmija likwidazzjoni tal-akkwisti konjugali ma kienetx għadha saret meta ngħatat id-deċiżjoni tal-Board li Jirregola l-Kera fil-11 ta' Mejju 1953. Il-kawża quddiem dak il-Board saret kontra r-raġel tal-attriċi biss, wara li, kif intqal kienet ġa ġiet dikjarata mitmuma l-komunjoni tal-akkwisti. Għad illi f'dik il-kawża l-attriċi kienet intervenjet "in statu et terminis", id-deċiżjoni tal-Board, li biha żewġ l-attriċi ġie kundannat biex jiżgombra, ma tagħmelx stat kontra l-attriċi, għax fiż-żmien li ngħatat dik id-deċiżjoni d-dritt tagħha għall-okkupazzjoni tal-fond ma kienx dipendenti minn dak tar-raġel, iżda kien dritt proprju tagħha derivanti minn sehemha fl-akkwisti konjugali, li kienu jikkomprendu l-inkwilinat ta' dak il-fond;

Inoltre, bis-sentenza ta' din il-Qorti tal-10 ta' Diċembru 956, mogħtija f'din il-kawża, ġie deċiż illi l-fatt illi ngħatat l-imsemmija deċiżjoni tal-Board tal-Kera, li biha ġie ritenut illi l-kerrej tal-fond in kwistjoni kien ir-raġel tal-attriċi, mhux ta' ostakolu bħala ġudikat għall-kwistjoni prospettata f'din il-kawża, ċjoè jekk l-attriċi, separata minn żewġha fuq ħtija tiegħu, għandhiex id-dritt li tibqa' bħala inkwilina fid-dar konjugali, speċjalment meta żewġha jkun akkonsenta li hi tibqa' hemm (fol. 74). Infatti, fissentenza tal-Board il-pożizzjoni tal-attriċi odjerna ġiet kommentata "obiter", u mhux b'mod li ffurmat il-bażi taddispożittiv; għax anzi, fil-konsiderando li immedjatament jippreċedi l-parti dispożittiva, jingħad:— "Li għalhekk iddomanda hija pruvata kontra l-intimat, inkwilin tal-fond, u kwistjonijiet oħra huma estranei għall-meritu" (fol. 73);

Jekk qabel is-sentenza ta' separazzjoni żewġ l-attriċi ma kienx jista' — kif ġie ritenut minn din il-Qorti fil-kawża "Zahra vs. Chircop", 8 ta' Frar 1960 — billi jabbanduna d-dar konjugali u jippretendi li jittermina l-lokazzjoni, jipprivà lill-martu milli tkompli tokkupa l-fond, wisq anqas seta' żewġ l-attriċi, wara s-sentenza ta' separazzjoni fuq

ħtija tiegħu, pjù x-xoljiment tal-komunjoni tal-akkwisti, kompriż fihom l-inkwilinat, billi jitlaq mid-dar u jikser l-obligi tiegħu lejn is-sid, jippriva lill-attriċi mid-drittijiet tagħha li tibqa' fil-fond fejn hi baqgħet flimkien ma' wliedha. Loġikament u skond kull prinċipju ta' ġustizzja u ekwità, it-telfien da parti tar-raġel bid-deċiżjoni tal-Board tad-drittijiet "tiegħu" dwar il-lokazzjoni tal-fond ma għandux iġib illi l-attriċi wkoll tilfet id-drittijiet tagħha, iżda għandu jġib għall-konsegwenza biss illi d-drittijiet kollha tal-lokazzjoni, u per konsegwenza tal-okkupazzjoni tal-fond, integraw ruħhom interament fil-persuna tal-attriċi, li bis-saħħa tas-sentenza ta' separazzjoni ġiet awtorizzata li tgħix separata minn żewġha. Non ostante d-deċiżjoni tal-Board tal-Kera, id-detenzjoni u d-dgawdija tal-fond baqgħu, kif għadhom sal-lum, f'idejn l-attriċi, u l-lokazzjoni ma ġietx fl-ebda mument maħlula bil-konsenja lura tal-fond liberu lill-konvenut;

Bil-fatt illi fiċ-ċirkustanzi tal-każ l-attriċi tiġi rikonoxxuta bħala inkwilina tal-fond ma jsirx ħaġ'oħra ħlief li tiġi rikonoxxuta r-realtà tas-sitwazzjoni; u dan ir-rikonoxximent, fiċ-ċirkustanzi ta' dan il-każ, ma għandux bżonn, fil-fehma tal-Qorti, tal-kunsens tal-lokatur bħala novazzjoni kuntrattwali, għax huwa r-riżultat tal-eżiġenzi tal-liġi, kreata mis-sentenza tas-separazzjoni għall-ħtija ta' żewġ l-attriċi, mill-fatt taċ-ċessazzjoni konsegwenzjali tal-komunjoni tal-akkwisti, u l-fatt li l-attriċi baqgħet bi dritt tagħha proprju, kif għadha, fl-okkupazzjoni u d-dgawdija tal-fond;

Għal dawn il-motivi, din il-Qorti jidhrilha illi t-talba tal-attriċi tistħoqq li tiġi milqugħa; u għalhekk tiddeċidi billi tilqa' l-appell, tirrevoka s-sentenza appellata, u tilqa' t-talba; bl-ispejjeż kollha kontra l-konvenut appellat.