DEĊIŻJONIJIET
TAL-
QRATI SUPERJURI TA' MALTA

L-EWWEL PARTI
QORTI TA' L-APPELL
L-EWWEL SEZZJONI — AWLA ĊIVILI

16 ta' Jannar, 1956

Imħallfin:
Is-S.T.O. Sir L. A. Camilleri, Kt., LL.D., *President;*
Onor. Dr. A. J. Montanaro Gauci, C.B.E., LL.D.
Chev. Onor. Dr. W. Harding, B. Litt., LL.D.

Abele Bugeja *versus* Giuseppa Chetcuti

Lokazzjoni — Board tal-Kera — Dar ta' l-Abitazzjoni — Art. 10 tal-Kap. 109

Ma jistax jingħad li fond jitlef il-kwalifika ta' dar ta' l-abitazzjoni jekk l-inkwilin ma jkollux post ieħor fejn jgħammar u għal xi raġunijiet speċjali jkun kostrett li perijodikament, u anki għal xi ftit żmien kontinwament, huwa jmur joqgħod ma' ħadd ieħor.

B'daqshekk, il-fond jibqa' l-abitazzjoni ta' dak l-inkwilin, u jibqa' jgawdi mill-limitazzjoni mposta mill-Liġi tal-Kera lid-dritt ta' preferenza tal-lokatur.

Il-Qorti; — Rat it-talba tar-rikorrenti quddiem il-Board tal-Kera, li biha, wara li ppremetta illi huwa jikri lill-intimata Chetcuti l-fond li jinsab San Pawl il-Baħar, St Paul's Street, numru 203, u li l-intimata qiegħda toqgħod Tas-

Sliema, 35 St. Paul's Street, u fl-imsemmi post tkun rarament, talab li jerġa' jieħu taħt idejh il-post fuq imsemmi ta' San Pawl il-Baħar;

Rat is-sentenza mogħtija minn dak il-Board fit-13 ta' Lulju 1955, li biha ġiet milqugħa t-talba tar-rikorrenti, u ġie prefiss lill-intimata għall-iżgumbrament xahar żmien; u ġie ordnat li l-ispejjeż, in vista taċ-ċirkustanzi, jibqgħu bla taxxa bejn il-partijiet; wara li kkunsidra;

Illi r-rikorrenti, fil-waqt li xehed li jrid il-post għalieh għall-villeġġjatura, qal li l-intimata ma tkun qatt San Pawl il-Baħar, fejn huwa jkun spiss matul il-ġurnata;

Illi l-intimata, għall-kuntrarju, xehdet li ma għandhiex fejn toqgħod ħlief il-post ta' San Pawl il-Baħar, u li hija kienet tkun iddur b'oħtha, li kienet toqgħod tas-Sliema, meta kienet gravement marida. Żiedet tgħid li oħtha ilha mejta xi sentejn, u, billi dina għandha bintha għarusa, l-intimata baqgħet tmur tas-Sliema, fejn ġie li raqdet minn tlieta sa erbgħa darbiet fil-ġimgħa, iżda li ma torqodx hemm jekk u meta ssib lil xi ħadd joqgħod mal-imsemmija neputija tagħha. Fl-aħħarnett qalet li saret taf li l-purtier staqsa għaliha kemm il-darba, meta hija kienet San Pawl il-Baħar għand xi ħbieb tagħha;

Illi, in konferma tad-diversi riferti negattivi li hemm fil-proċess, il-purtier tal-Qorti Paolo Bonnici ddikjara bil-ġurament li ma rnexxielux jinnotifika lill-intimata f'San Pawl il-Baħar, għalkemm mar f'ħinijiet differenti. Tabilħaqq, mill-atti jirriżultaw erbgħa riferti negattivi matul żmien aktarx twil, ċjoe' mill-14 ta' Awissu 1954 sat-2 ta' April 1955. Huwa wkoll sinifikattiv li, wara dawn it-tentattivi, l-intimata ġiet notifikata mill-ewwel bir-rikors meta ġie ndikat l-indirizz ta' tas-Sliema;

Illi mix-xhieda ta' Publio Grima u Rosina Carabott jirriżulta konkludentement li l-intimata daqqa tkun San Pawl il-Baħar u daqqa le; u miċ-ċirkustanzi minnhom deposti, akkoppjati mad-dettalji ta' fatt mogħtija mix-xhud Giuseppa Vassallo, ġjara tal-intimata, wieħed għandu tabilfors jgħid li l-fond ta' San Pawl il-Baħar mhux qed jiġi okkupat mill-intimata b'dak il-mod kontinwu u permanenti

li soltu jsir f'każ ta' dar proprja tal-abitazzjoni. Infatti l-imsemmija Rosina Carabott qalet........;

Illi huwa wkoll ta' min jinnota li x-xhud Polly Mercieca qalet li x-xitwa l-oħra ma kienetx tara spiss lill-intimata, iżda issa qiegħdha taraha kulljum. Ix-xhud fissret li hija......; u allura ma jistax ma jqumx is-suspett li l-intimata qiegħda tagħmel hekk wara li saret taf bil-proċeduri preżenti, biex toħloq prova favur tagħha;

Illi mill-fatti fuq esposti wieħed għandu raġjonevolment jikkonkjudi li l-fond tal-intimata, li jinsab San Pawl il-Baħar, ma jistax jiġi kunsidrat bħala d-dar tal-abitazzjoni tagħha:

Illi l-limitazzjoni għad-dritt ta' preferenza tas-sid, imposta fl-art. 10 tal-Ordinanza no. XXI tal-1931 (Kap. 109), mhix applikabbli għall-każ ta' djar li ma jkunux djar ta' abitazzjoni; u għalhekk is-sid li jkun irid lura l-fond, li ma jkunx dar tal-abitazzjoni, għandu jiġi preferit għall-kerrej (Appell Ċivili "Agius Vadalà vs. Parnis England", 29 ta' Novembru 1948; "Dr. Stilon vs. Zammit Tabona", 15 ta' Novembru 1959; "Valletta et. vs. Borg ne.", 30 ta' Mejju 1952;

Illi, kwindi, peress li l-fond in kwistjoni mhux id-dar ta' l-abitazzjoni ta' l-intimata, u peress li r-rikorrenti jridu għall-użu proprju, it-talba ta' dan ma tistax, skond il-liġi, tiġi miċħuda;

Rat ir-rikors quddiem din il-Qorti, ta' l-imsemmija Giuseppa Chetcuti, li talbet li s-sentenza fuq imsemmija tiġi revokata, billi tiġi respinta t-talba tar-rikorrenti Abele Bugeja; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra tiegħu;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi bis-sentenza appellata ġie ritenut li l-post, li tiegħu l-imsemmi Abele Bugeja qiegħed jitlob ir-ripreża tal-pussess, u li jinsab mikri għand l-appellanti, ma jistax jiġi kunsidrat bħala dar ta' abitazzjoni tagħha, u konsegwentement mhux kolpit mill-limitazzjoni għad-dritt ta' preferenza tas-sid skond id-dispożizzjoni tal-art. 10 tal-Ord. nru. 21 tal-1931 (Kap. 109);

Ikkunsidrat;

Illi ma jistax jingħad li fond jitlef il-kwalifika ta' dar tal-abitazzjoni jekk l-inkwilin ma jkollux post ieħor fejn jgħammar u għal raġunijiet speċjali jkun kostrett li perijodikament, u anki għal xi ftit żmien kontinwament, huwa jmur joqgħod ma' ħaddieħor. Infatti, dan hu dak li ġara f'dan il-każ, kif jirriżulta mill-provi prodotti. L-appellanti kellha oħtha marida, u sabet ruħha fil-bżonn li tmur tassistiha; u għalhekk matul dik il-marda kienet ta' spiss toqgħod magħha fid-dar tagħha tas-Sliema. Dik oħtha mietet u ħalliet xebba li hija għarusa; u l-appellanti, meta ma kien ikun hemm ħadd li jista' joqgħod magħha, u biex ma tħallijhiex weħedha mal-għarus, kienet tmur toqgħod magħha u tgħaddi l-lejl hemm ukoll. Dik ix-xebba waslet biex tiżżewweġ, jekk mhux diġà żżewġet. Irriżulta mill-provi li wara l-mewt ta' oħtha l-appellanti kienet tkun ta' spiss u kważi dejjem fid-dar tagħha ta' San Pawl il-Baħar; f'liema distrett tinsab reġistrata għar-razzjon;

Ikkunsidrat;

Illi għar-raġunijiet fuq miġjuba l-fond in kwistjoni huwa l-abitazzjoni tal-appellanti, u jgawdi mill-limitazzjoni mposta bl-imsemmija dispożizzjoni tal-liġi;

Għaldaqshekk;

Tilqa' l-appell u tirrevoka s-sentenza appellata; blispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellat Abele Bugeja.