28 ta' Settembru, 1957

Imħallef:—

Onor. Dr. W. Harding, K.M., B.Litt., LL.D.

Felice Fiteni *versus* Lucia Fiteni

Lokazzjoni — Inkwilinat — Separazzjoni Personali — Komunjoni tal-Akkwisti — Mara

Jekk mara miżżewġa tikkuntratta lokazzjoni għan-nom ta' żewġha, id-dritt tal-inkwilinat hekk minnha akkwistat, avvolja talvolta hija ma tkunx iddikjarat ruħha mandatarja ta' żewġha ma' sid il-fond, jidħol fil-komunjoni tal-akkwisti.

Jekk mbgħad dik il-mara u żewġha jinfirdu bil-Qorti, u tiġi dikjarata ċ-ċessazzjoni tal-komunjoni tal-akkwisti ta' bejniethom, li però għandha tiġi likwidata u diviża f'ġudizzju separat, is-sustanzi tal-komunjoni, kompriż dak l-inkwilinat, jibqgħu indiviżi bejn il-mara u r-raġel sakemm ma ssirx dik il-likwidazzjoni u diviżjoni.

U jekk ir-raġel ġie kundannat iħallas retta alimentarja lill-martu, u l-mara, meta saret dik il-kundanna, kienet tabita fil-post qabel is-separazzjoni, fil-waqt li żewġha jkun ħareġ minnu, ikun hemm stat ta' fatt tali li, meta l-Qorti ffissat ir-retta alimentarja, hu preżumibbli li dak l-istat ta' fatt ġie kunsidrat mill-Qorti meta ffissat dik ir-retta.

Taħt dawn iċ-ċirkustanzi, il-mara mhix intruża fil-fond; u d-domanda tar-raġel biex hija tiġi żgumbrata minn dak il-fond, bħala bażata fuq l-allegazzjoni li hija ma għandhiex titolu biex tokkupa l-fond, hija infondata.

Il-Qorti; Rat it-talba ta' l-attur quddiem il-Qorti Ċivili tal-Maġistrati ta' Malta għall-kundanna tal-konvenuta li tiżgombra, fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilha prefiss mill-Qorti, mill-fond 49 Alley 1, Britannia Square, Tarxien, li qegħdha tokkupa mingħajr titolu;

Rat l-eċċezzjoni tal-konvenuta illi l-lokazzjoni tal-fond hija tagħha;

Rat is-sentenza ta' dik il-Qorti tat-12 ta' Lulju 1957, li biha rrespinġiet it-talba; bl-ispejjeż; wara li kkunsidrat;

Illi l-fond "de quo" kien mikri lill-omm l-attur, li mietet fit-12 ta' April 1950. L-attur ma kienx allura jabita fil-fond ma' ommu, iżda ma' l-omm kienet tabita fil-post oħt l-attur, Sunta. Għalhekk, fil-mewt ta' omm l-attur ma kienx wieħed mit-"tenants" a termini tal-Kap. 109 tal-Liġijiet Ċivili, iżda "tenant" kienet oħtu Sunta. Skond l-irċevuta esibita jirriżulta illi l-konvenuta kriet minn għand is-sid il-fond in kwistjoni fl-10 ta' Mejju 1950, b'effett mis-16 ta' Awissu 1950. Sadattant iċ-ċwievet tal-fond kienu ġew konsenjati lis-sid;

Minn dawn il-fatti jidher ċar illi l-lokazzjoni li għamlet il-konvenuta ma kienetx il-kontinwazzjoni ta' l-istess lokazzjoni li kellha omm l-attur, iżda lokazzjoni ġdida; u għalhekk id-dritt tal-lokazzjoni daħal fil-komunjoni ta' l-akkwisti bejn il-kontendenti, billi allura kienu għadhom m'humiex separati;

Il-lum il-kontendenti huma separati legalment; però ma jirriżultax illi l-komunjoni ġiet likwidata. Għalhekk il-konvenuta ma tistax tiġi ritenuta li ma għandhiex titolu validu li tokkupa dan il-fond, għax anqas ebda prova ma saret dwar l-effetti li kienu jakkompanjaw dik is-separazzjoni bejn il-kontendenti;

Rat in-nota ta' l-appell ta' l-attur fol. 29, u ċ-ċitazzjoni tiegħu fol. 31, li biha talab li s-sentenza fuq imsemmija tiġi revokata; bl-ispejjeż;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Mill-provi jirriżulta soddisfaċentement li l-fond imsemmi fiċ-ċitazzjoni ġie mikri mis-sid lill-konvenuta "ex novo", ċjoè indipendentement mill-inkwilinat li kellha preċedentement omm l-attur, li mbagħad mietet. Jirriżulta wkoll, mix-xhieda ta' l-istess konvenuta fol. 4, li meta kkuntrattat din il-lokazzjoni hija kienet qegħda taġixxi għannom ta' żewġha l-attur, avvolja setgħet talvolta ma ddikjaratx ruħha mandatarja tiegħu mal-kontraent l-ieħor, sid il-fond. Per konsegwenza, l-inkwilinat ta' dak il-fond waqa' fil-komunjoni ta' l-akkwisti bejn il-kontendenti, peress li fiż-żmien tal-kontrattazzjoni tal-lokazzjoni kien għad ma hemm ebda separazzjoni bejniethom, u ma kienx għad hemm ebda dikjarazzjoni ġudizzjarja taċ-ċessazzjoni tal-komunjoni ta' l-akkwisti;

In segwitu, kif jidher mill-atti li għalihom saret referenza, ġiet pronunzjata bejn il-kontendenti s-separazzjoni personali, kif ukoll iċ-ċessazzjoni tal-komunjoni ta' l-akkwisti, li kellha tiġi likwidata u diviża f'ġudizzju separat, li sal-lum "ex admissis" ma sarx. Għalhekk is-sustanzi tal-komunjoni ta' l-akkwisti għadhom fi stat ta' indiviżjoni bejn il-kontendenti;

Jirriżulta wkoll li, meta l-attur ġie kundannat iħallas lill-konvenuta retta alimentarja bis-sentenza ta' din il-Qorti fil-ġurisdizzjoni superjuri tagħha tad-19 ta' Novembru 1956, l-istat ta' fatt allura kien li l-konvenuta kienet tabita l-post imsemmi fiċ-ċitazzjoni, li qabel is-separazzjoni kien id-dar konjugali tal-kontendenti; mnejn imbagħad ħareġ l-attur;

Issa, hu risaput li l-mara miżżewġa għandha dritt li żewġha jagħtiha, fost l-alimenti, anki l-abitazzjoni;

L-istanza odjerna, kif jidher mill-avviż quddiem il-Qorti Inferjuri, għandha bħala kawżali l-allegazzjoni li l-

konvenuta qegħda tokkupa l-post bla titolu. Issa, ma jistax ikun li jingħad li hija qegħda tokkupa l-post bla titolu, għaliex għandha, almenu "ad colorandam possessionem", il-fatt li hija soċja fl-akkwisti, sa issa ndiviżi, u li fihom hemm inkluż dak l-inkwilinat, u l-fatt l-ieħor li, meta ġiet likwidata r-retta alimentarja pagabbli minn żewġha, hija kienet qegħda fil-post "de quo", u hu preżumibbli għalhekk li dak kien l-istat li ġie kunsidrat mill-Qorti meta ffissat dik ir-retta. Taħt dawn iċ-ċirkustanzi hija mhix intruża fil-fond;

Għal dawn ir-raġunijiet, u għal dawk ta' l-Ewwel Qorti;

Tiddeċidi billi tirrespinġi l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata; bl-ispejjeż kontra l-appellant.