

1 ta' Ġunju, 1957

Imħallef:—

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

*Maria Camenzuli versus Calcedonio Ciantar*

**Lokazzjoni — Dritt tal-Inkwilinat — Zgumbrament —  
Art. 384 tal-Kap. 15**

*L-eredi tal-inkwilin għandhom id-dritt jirreklamaw ir-rilokazzjoni li għaliha kien ikun intitolat l-inkwilin awtur tagħhom, kieku baqa' haġ; u dan id-dritt huma ntitolati jirreklamawh flimkien u indivizament. Imma, jekk huma jakkonsentu li l-kera jiġi mdawwar fuq wieħed minnhom biss, huma jitilfu, dl fronti għall-lokatur, kull dritt li kellhom qabel "jure successionis" għal dak l-inkwilinat; għax dan id-dritt jiġi akkwistat "ex novo" minn dak il-werriet li fuqu ġie mdawwar il-kera bil-kunsens tal-oħrajn; u dan id-dritt ma jiġix komunikat lilhom, apparti li l-ġi ma tirrikonossix inkwilini reali u inkwilini apparenti.*

**Jekk mbgħad dak l-inkwilin il-gdid bil-fatt** Diegħu jitlef l-inkwilinat, l-oħrajn ma jistgħux jinvokaw id-dritt li kellhom għal dak l-inkwilinat qabel ma kkonsentew li l-istess jiġi mdatwar fuq dak il-istess; salva l-azzjoni ta' għal-għad-danni kontra diegħu; li jkun ikkagund-hom bit-telfu ta' dak l-inkwilinat; jekk ikun il-kaz: U għaldaqstant, meta l-lokatur jottjeni l-ħraġ ta' mandat ta' zgumbrament kontra dak l-inkwilin li tilef l-inkwilinat, il-werrieta l-oħrajn ma għadhomx dritt jitolbu r-revoka ta' dak il-mandat.

*Mandat ta' zgumbrament għandu jitqies bħala eżegwit mill-mument li l-marixxall jinnotifika bih il-persuna li kontra tagħha dak il-mandat għe' ottenut*

Il-Qorti;—Rat l-avviż tal-attriċi quddiem il-Qorti Civili tal-Magistrati ta' Malta, li bih talbet li jiġi dikjarat li l-izgumbrament li sar fl-ismijiet "Calcedonio Ciantar vs. Salvino Camenzuli" għandu jiġi dikjarat null u bla effett di fronti tal-attriċi, u fiġi rikonoxxuta bħala legittima inkwilina tal-fond 129 High Street, Hamrun, bħala l-eredi tal-mejjet missierha Riccardo Camenzuli. Bl-ispejjeż kontra l-konvenut, u bl-ingunzjoni għas-subizzjoni. Għall-fini tal-kompetenza, il-kera tal-fond huwa £20' fis-sena pagabbli trimestralment bil-quddiem;

*Omissis:*

Rat is-sentenza ta' dik il-Qorti tat-2 ta' April 1957, li biha ddeciediet billi caħdet l-eċċezzjonijiet tal-intempestività u tal-gudikat, sollevati mill-konvenut, u fil-meritu caħdet it-talba tal-attriċi; bl-ispejjeż, stanfe e-ċirkustanzi tal-kaz, bla taxxa; wara li kkunsidrat;

Kwantu għall-ewwel eċċezzjoni sollevata mill-konvenut, li ejoè il-mandat ta' zgumbrament għadu ma għex eżegwit, din ma hemmx lokha. Infatti, skond l-art. 384 tal-Kodiċi tal-Proċedura, fl-eżekuzzjoni ta' mandat ta' zgumbrament il-marixxall jordna lill-ketrej jew lid-detentur li jhalli l-fond fi żmien mhux anqas minn jumejn u mhux

izjed minn erba tliem; u wara li jghaddi dan iż-żmien, il-marixxall jidhrq lill-kerrej mill-fond. Għalhekk, ladarba l-marixxall ikun innotifika l-mandat lill-kerrej, u ikun taħ terminu biex jizgombra, il-mandat ikun beda jiġi eżegwit. Issa, mir-riferta wita mal-istess mandat jirrizulta li l-marixxall innotifika lil Salvino Camenzuli bil-mandat u taħ erba tliem biex jizgombra. Għalhekk il-mandat kien beda jiġi eżegwit. Din ir-riferta ggħib id-data ta' 18 ta' Marzu 1957. Għalhekk l-oppożizzjoni għall-mandat qeghedha ssir wara l-eżekuzzjoni tal-mandat; u għalhekk din l-azzjoni ma hiex intempestiva kif issottometta l-konvenut;

Inoltre, lanqas l-eżekuzzjoni tal-gudikat, sollevata mill-konvenut, ma tista' tiġi sollevata b'suċċess. Il-konvenut jippretendi li għall-azzjoni tal-attriċi josta' l-gudikat tas-sentenza mogħtija mill-Qorti, ta' Appell tal-Maestà Tagħha r-Regina (Sede inferjuri) tal-15 ta' Jannar 1957. Issa, biex ikun hemm gudikat, jehtieg l-identità tal-persuni, l-identità tal-oġġett, u l-identità tal-kawża. Il-kawża deċiża fil-15 ta' Jannar 1957 kienet bejn persuni diversi, u l-attriċi ma kienetx parti f'dak il-gudizzju; u għalhekk, ladarba jonqos dan ir-rekwizit tal-identità tal-persuni, dik is-sentenza ma tiffurmax gudikat fil-konfront tal-attriċi;

L-attriċi qeghedha titlob li hija tiġi rikonoxxuta bħala legittima inkwilina tal-fond 129 High Street, Hampton, bħala l-eredi tal-mejjet missierha Riccardo Camenzuli, u li l-mandat ta' żgħambra ment li sar f'ismijiet "Calcedonio Ciantar vs. Salvino Camenzuli" jiġi dikjarat null u bla ebda effett di-fronti tagħha. Mill-prova miġbura rrizulta li l-fond in kwistjoni oriġinarjament kien mikri lil missier l-attriċi, Riccardo Camenzuli, dan wriet fis-7 ta' Novembru 1953; u wara l-mewt ta' dan, il-hanut, hadu Salvino Camenzuli, li dawwar il-liċenza tal-hanut fuq ismu; il-kera kompli jiġi mħallas minn Salvino Camenzuli; u l-konvenut baqa' jirrilaxxa l-irċevuta f'isem Riccardo Camenzuli;

Huwa fatt li wara l-mewt ta' Riccardo Camenzuli l-attriċi kellha d-dritt kollu, bħala waħda mill-eredi ta' mis-sierha, li tottjeni li tiġi rikonoxxuta bħala inkwilina tal-post in kwistjoni. Però, minn dan hija ma għamlet xejn, u halliet lill-ħuha li jieħu l-ħanut hu. Infatti, Salvino Camenzuli fix-xhieda minnu mogħtija fil-kawża l-oħra, qal:— "Wara l-mewt ta' missieri, il-ħanut ħadtu jien". Inoltre, l-attriċi qatt ma rreklammat mal-konvenut dwar id-dritt tagħha; u lanqas l-istess Salvino Camenzuli qatt ma semma xejn mal-konvenut. Il-fatt li l-konvenut baqa' jagħmel l-irċevuta f'isem Riccardo Camenzuli ma jfisserx li hu baqa' jagħraf lil dan bħala inkwilin. Infatti, kif xehed il-konvenut, hu ma jafx jikteb, u hu kien iqabba l-uliedu jiktbu l-irċevuta, u dawn kienu jikkupjaw mill-irċevuta ta' qabel. Għalhekk, ladarba Salvino Camenzuli laħaq ħa l-ħanut huwa, l-attriċi ma tistgħax issa titlob li tiġi rikonoxxuta bħala inkwilina tal-fond. Dan ċertament ma jinfluwixxix fuq id-dritt tagħha li ddu fuq ħuha għad-danni li dan seta', se maj, arrekalha;

Illi għalhekk, ladarba l-fond il-lum jinsab mikri effettivament lil Salvino Camenzuli, it-talba tal-attriċi ma tistgħax tiġi milqugħa;

Rat fol. 14 iċ-ċitazzjoni li biha l-attriċi appellat, u talbet li tiġi revokata s-sentenza fuq imsemmija in kwantu ċaħdet fil-meritu t-talba tagħha; bl-ispejjeż taż-żewġ instanzi;

*Omissis;*

Ikkunsidrat;

Il-fatti huma dawn. Originarjament, dan il-ħanut kien mikri lil Riccardo Camenzuli, li miet fl-1953. Hu ħalla superstiti lill-martu, lill-attriċi, u lill-ibnu Salvatore Camenzuli. Wara l-mewt ta' Riccardo Camenzuli, il-ħanut ħadu dan Salvatore Camenzuli, u l-liċenza daret f'ismu. Infatti, fix-xhieda tiegħu (fol. 4) dan qal..... L-istess ħaġa qalet, sostanzjalment, l-attriċi, fol. 6..... Jgħid il-konvenut fol. 6.....

Minn dawn il-fatti, mhux kontenstati, johrog l-aspett ġuridiku kif fissat mill-Ewwel Qorti. Meta miet Riccardo Camenzuli, li (peress li, "ex admissis", ma kienx hemm kuntratt) kien qiegħed jikri l-ħanut minn tliet xhur għal tliet xhur b'rikazzjoni taċita, l-attriċi setgħet, bħala ko-eredi ma' ħuha, tirreklama flimkien miegħu, indivizament id-dritt ta' rikonduzzjoni li, kieku baqa' ħaj kien talvolta jikkompeti lill-awtur tagħha, missierha. Minflok ma sar dan, intervjena, bil-kunsens tagħha, kif jidher mix-xhieda tagħha stess, fatt ġdid. Salvino Camenzuli, ħuha, ħa l-ħanut hu, dawwar il-liċenza fuqu, u beda jħallas il-kera hu, sija pure mill-flus messi in ekonomija komuni. Quddiem il-lokatur, il-konvenut, deher hu biss; hija ma dehret xejn; u qatt ma rreklammat xejn;

Għaihekk, hi tilfet di fronti għall-konvenut, lokatur, kull dritt li seta' kellha qabel "jure successionis". Hu risa-put li "il conduttore che non usa di fronte al proprietario il diritto di preferenza, lo perde" (Vol. XIV, Kollez., p. 282). Ir-rikonduzzjoni taċita hi bażata fuq il-kontinwazzjoni mill-lokatur. Imma din il-kontinwazzjoni ta' pussess ma kienetx aktar possibbli mill-parti tal-mejjet. Kwindi żewġ alternativi kien hemm fil-mewt ta' Riccardo Camenzuli: jew li l-attriċi tirreklama, bil-kontinwazzjoni tal-pussess tagħha, flimkien ma' ħuha, il-benefiċċju tar-rikonduzzjoni; jew li jidhol bħala inkwilin, "ex novo", jew hi jew ħuha. Fil-fatt daħal ħuha Salvino Camenzuli, u daħal, kif jidher mill-provi, bl-annuwenza tagħha; probabilmment in vista li kien sejjer imantniha. Jekk l-attriċi, f'din il-komunjoni ta' ħajja ma' ħuha, kienet tirritrahi xi benefiċċju mill-ġestjoni tal-ħanut, dan kien rapport purament intern; u d-dritt tal-inkwilinat, li akkwista "ex novo" Salvino Camenzuli di fronti għall-konvenut in bazi għall-fatt ġdid intervenut, ma setgħax jiġi komunikat lilha, apparti li l-liġi ma tirriko-noxxix inkwilini reali u inkwilini apparenti (Kollez. Vol. VIII, p. 1; idem p. 773). Bejnha u bejn il-konvenut, wara dak il-fatt ġdid, ma kien hemm ebda rapport ġuridiku. Seta' kien hemm bejnha u bejn ħuha; u għalhekk tista' lilha

tispetta l-azzjoni għad-danni, jekk huha bil-fatt tiegħu ar-rekalkha xi preġudizzju fl-attiv tal-ekonomija domestika komuni:

Il-fatt li, wara l-mewt ta' Riccardo Camenzuli, l-irċevuta baqgħet issir fl-isem il-mejjet, ma jfisser xejn; mhux biss għaliex dan il-fatt gie spjegat fix-xhieda tal-konvenut fol. 6, imma anki għax favur il-mejjet ma setgħax kien hemm rilokazzjoni; u għax jibqa' dejjem il-fatt gdid assorbenti tal-assunzjoni tal-lokazzjoni minn Salvino Camenzuli waħdu:

Għalhekk tiddeċidi;

Billi tirrespingi l-appell u tikkonferma, fil-meritu u fil-kap, tal-ispejjeż, is-sentenza appellata; bl-ispejjeż ta' dan l-appell kontra l-attriċi appellanti.

---