IT-TIELET SEZZJONI — APPELLI INFERJURI

9 ta' Mejju, 1951,
Imħallef :
L-Onor. Dr. A.J. Montanaro Gauci, LL.D.
Giuseppe Debono et. versus Vincenza Attard et.

Lokazzjoni — Kiri Suċċessiv ta' l-Istess Fond lil Persuni Diversi — Bwona Fede.

Fil-każ ta' żewġ lokazzjonijiet suċċessivi ta' l-istess post għandha tipprevoli l-ewwel lokazzjoni, jekk ebda wieħed mill-kondutturi ma jkun ġie immess fil-godiment tal-post; imma jekk it-tieni kondut-tur ikun ġie ammess fil-godiment in bwona fede, allura t-tieni lokazzjoni għandha tipprevalixxi għall-ewwel wahda.

Il-bwona fede li hija rikjesta biex tipprevali t-tieni lokazzjoni hija dik tal-mument ta' l-immissjoni fil-godiment, u mhix biżżejjed dik tal-mument tal-kuntrattazzjoni tal-kirja.

L-okkupazzjoni tal-fond ma hemmx bżonn li ssir personalment mill-konduttur, imma tista' ssir anki per mezz ta' ħadd ieħor.

Il-Qorti, — Fuq it-talba ta' l-atturi quddiem il-Qorti Ċivili tal-Maġistrati tal-Pulizija Ġudizzjarja ta' Malta biex tiġi annullata l-lokazzjoni tal-fond 1, Sqaq numru 4, Barrack Street, Ħal Qormi, magħmula mill-konvenuta Vincenza Attard lill-konvenut Francesco Debono bi vjolazzjoni tad-drittijiet ta' l-atturi fuq l-istess fond, stante li dan il-fond kien ġie regolarment mikri lilhom mill-konvenuta Vincenza Attard bil-kera ta' £5 fis-sena, prevja kundanna tal-konvenut Francesco Debono biex jiżgombra l-fond fi żmien li jiġi lilu prefiss minn dina l-Qorti; bl-ispejjeż;

Ra' is-sentenza tas-16 ta' Marzu 1951, tal-Qorti Ċivili tal-Maġistrati tal-Pulizija Ġudizzjarja ta' Malta, li biha dik il-Qorti laqgħet it-talba ta' l-atturi u kkundannat il-konvenut Debono biex jiżgombra fi żmien xahar, bl-ispejjeż bejn il-konvenuti nofs kull wieħed; billi kkunsidrat;

Illi l-konvenuti jinnegaw illi l-post kien ġie mikri lill-attur;

Illi l-attrići, korroborata minn ohtha, xehdet illi.........;

Illi minn dan jirrizulta illi l-konvenuta kriet dana l-post lill-attrići........... Il-fatt imbagħad illi l-konvenuta ma hix unika proprjetarja tal-post, imma komproprjetarja, ma jbiddelx il-pożizzjoni ġuridika, sija għaliex il-konvenuta kienet dejjem tiġbor il-kera tal-post hija u tagħmel riċevuti għan-noma tagħha, u sija għaliex l-art. 1616 tal-Kodići Ċivili jiddisponi illi l-kirja magħmula minn wieħed mill-kompossessuri, anki mingħajr il-kunsens ta' l-oħrajn, hija valida, iżda tista' tiġi annullata a domanda tal-kompossessuri l-oħra, purkè *jitolbu dan l-annullament fi żmien xahrejn li jkunu jafu bil-lokazzjoni*. Għalhekk, sakemm ma jkunx hemm pronunzja ta' annullament, din il-lokazzjoni tkun valida;

Illi *irriżulta li in segwitu ta' dina l-lokazzjoni* Saveria Attard, oħra mill-komproprjetarji, kriet l-istess post lill-konvenut l-ieħor Debono;

Illi, stante n-natura personali tal-lokazzjoni, id-dottrina *prevalenti segwita mill-ġurisprudenza tagħna hija fis-sens illi* fil-każ ta' żewġ lokazzjonijiet successivi ta' l-istess post għandha tipprevalixxi l-ewwel waħda, jekk ebda mill-konduttturi ma *jkun ġie immess fil-godiment* tal-fond; imma jekk it-tieni konduttur ikun ġie immess fil-godiment "in buona fede", allura t-tieni lokazzjoni għandha tipprevali għall-ewwel (ara sentenzi tal-Qorti ta' l-Appell 22 ta' Frar 1860 "Peralta vs. Camenzuli", 1 ta' Frar 1901 "Żahra vs. Falzon"; 15 ta' Novembru 1907 "Custo vs. Magri", 2 ta' Ġunju 1922 "Micallef vs. Doublesin", u Prim'Awla 15 ta' Mejju 1896 "Saint John vs. Hyzler", 16 ta' Ottubru 1908 "Farrugia vs. Zammit", 23 ta' Ġunju 1926 "Borg vs. Ebejer", 1 ta' Ġunju 1935 "Xuereb vs. Micallef";

Illi fil-każ in eżami jirriżulta illi l-konvenut Debono ma kienx in bwona fede meta immetta ruħu fil-pussess tal-fond. Infatti mill-mod kif saret l-operazzjoni..............;

Illi inoltre, anki jekk jista' jkun hemm xi dubju, li fil-fatt ma hemmx, illi l-konvenut kien in bwona fede meta kkuntratta l-lokazzjoni, żgur li ma kienx meta ġie immess fil-godiment tal-post, għaliex huwa stess xehed li qabel ma daħal fil-post kien jaf li l-attrići kienet tippretendi li kriet il-post; u dak li huwa rikjest biex tipprevalixxi t-tieni lokazzjo-

ni fuq l-ewwel hija l-bwona fede fil-mument ta' l-immissjoni fil-godiment. Infatti kważi t-totalità tas-sentenzi fuq ċitati jsemmu "l-immissjoni fil-godiment in bwona fede". U dan huwa loġiku, għaliex ir-raġuni li f'każi simili tipprevalixxi l-lokazzjoni posterjuri hija li, billi l-ewwel inkwilin ma għandux azzjoni reali fuq il-post, allura t-tieni inkwilin jista' jirrespinġi l-pretensjoni tiegħu bl-eċċezzjoni illi l-pussess in bwona fede tal-mobili (bħal ma huwa d-dritt tal-godiment b'lokazzjoni) jekwivali għal titolu;

Illi barra minn dan, fil-każ speċifiku, anki l-attriċi tinsab fil-pussess tal-fond, u kienet tinsab minn qabel il-konvenut. Infatti l-preża ta' pussess ma hemmx bżonn li ssir personalment mill-kondettur, imma una volta li l-attriċi riedet il-post għall-okkupazzjoni ta' ħutha, u dawn kienu u baqgħu fil-post, jidderiva illi l-attriċi kienet qiegħda tipposs jedi l-post u kienet ġiet immessa fil-godiment tiegħu permezz ta' l-okkupazzjoni ta' dawn ħutha. Tant hu hekk illi l-konvenut, biex jidħol fil-post, kellu jirrikorri għall-Pulizija għax kien okkupat minn ħut l-attriċi (ara dokument 'A');

Illi għalhekk l-azzjoni ta' l-atturi hija fondata;

Rat in-noti ta' l-appell tal-konvenuti, li appellaw missentenza fuq imsemmija tas-16 ta' Marzu 1951 tal-Qorti Ċivili tal-Maġistrati tal-Pulizija Ġudizzjarja ta' Malta;

Rat iċ-ċitazzjonijiet rispettivi ta' l-appellanti, li talbu r-revoka tas-sentenza appellata u l-liberazzjoni mid-domandi ta' l-atturi, bl-ispejjeż;

Rat l-attijiet kollha tal-kawża u semgħet l-avukati;

Billi l-Qorti taqbel mar-raġunijiet miġjuba fis-sentenza appellata mill-Ewwel Qorti favur it-talba ta' l-atturi, u għalhekk ma tistax titbiegħed mill-konklużjonijiet li għalihom waslet l-Ewwel Qorti;

Għal dawna r-raġunijiet, wara li tħaddan il-motivi miġjuba mill-Ewwel Qorti, il-Qorti tiċħad l-appell tal-konvenuti u tikkonferma s-sentenza appellata; bl-ispejjeż bejn iż-żewġ appellanti f'ishma ndaqs; iżda tordna li x-xahar mogħti lill-konvenut Debono għall-iżgumbrament jibda jgħaddi mil-lum.