28 ta' Ġunju, 1957

Imħallfin: —

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

Giovanni Gauci et. *versus* Antonia Mercieca ne. et.

Lokazzjoni — Board tal-Kera — Emigrazzjoni — Mara — Użu Divers — Art. 9 u 10 tal-Kap. 109.

Hu veru li min jemigra jmur fil-pajjiż il-ġdid biex jibqa' hemm permanentement jew għal żmien twil, u mhux preżumibbli li hu jżomm post f'dawn il-Gżejjer biex joqgħod fih jekk u meta jerġa' lura; imma meta r-raġel li jsiefer iħalli l-martu warajh fid-dar konjugali mikrija lilu, hu jibqa' inkwilin ta' dak il-fond, u martu tkun qegħda tokkupa dak il-fond mhux bħala sub-inkwilina, jew ċessjonarja ta' żewġha, jew bħala intruża, imma in forza tad-drittijiet tagħha ta' mara miżżewġa, intitolata għall-abitazzjoni fil-fond provvdut lilha bħala dar konjugali minn żewġha u mikri lilu.

Jekk imbagħad dik il-mara tmut waqt li żewġha jkun hekk imsiefer, u l-post jibqa' okkupat biss bl-għamara ta' dawk il-konjugi, il-lokazzjoni ma tistax tiġi xjolta mil-lokatur, billi dan jitlob li jieħu lura l-fond taħt idejh fuq il-motiv li l-fond mhux qiegħed jiġi wżat mill-inkwilin. Għax il-liġi tikkontempla tassattivament il-każi li fihom il-Board tal-Kera għandu jagħti lis-sid il-permess li jieħu lura taħt idejh il-fond tiegħu mikri lil ħaddieħor. Dawn il-każi huma dak fejn l-inkwilin, fil-kors tal-lokazzjoni preċedenti, ma kienx puntwali fil-ħlas tal-kera, jew inkellu jkun ikkaġuna danni konsiderevoli fil-fond, jew ikun naqas mill-kondizzjonijiet tal-lokazzjoni, jew ikun għamel mill-fond użu divers minn dak li għalih ġie mikri, jew ikun issulloka jew walla l-fond mingħajr il-kunsens tal-lokatur; u fl-aħħarnett il-liġi tentempla l-każ meta l-lokatur ikun irid il-fond, basta ma jkunx ħanut, biex jiġi minnu okkupat, jew għall-okkupazzjoni ta' axxendenti jew dixxendenti, konsangwinei jew affini, jew għal xi ħadd minn hutu; u kawżali bħal din ma tidħolx ibda wieħed minn dawk il-każi tassattivament kontemplati mil-liġi.

Apparti dan, fil-każ kif hawn fuq prospettat, anqas jista' jingħad li, billi l-fond mindu mietet il-mara tal-emigrat ma kienx qiegħed jiġi abitat, kien qiegħed isir minnu użu divers minn dak li għalih ġie mikri, meta mill-ċirkustanzi tal-każ jidher li ma jkunx għadda żmien biżżejjed biex jiġi ndott li l-fond ma baqax jiġi wżat skond id-destinazzjoni tiegħu; speċjalment meta fil-mori tal-kawża dak l-inkwilin emigrat ikun reġa' lura f'dawn il-Gżejjer u jkun mar jabita fil-fond "de quo".

Il-Qorti—Rat ir-rikors quddiem il-Board li Jirregola l-Kera għal Għawdex, tal-imsemmijin aħwa Gauci, li bih talbu li jerġgħu jieħdu taħt idejhom il-fond numru 21 St. Dominic Street, Vittorja, mikri lill-imsemmi Luigi Gatt;

Rat il-verbal tat-23 ta' Ottubru 1956, fejn ġie dikjarat illi t-talba hija bażata fuq il-fatt li l-fond mhux qiegħed jiġi użat mill-inkwilin, u dan jinsab imsiefer;

Rat id-deċiżjoni mogħtija minn dak il-Board fl-4 ta' Diċembru 1956, li biha ġiet respinta t-talba, bl-ispejjeż mingħajr taxxa; wara li kkunsidra;

Illi l-fond imsemmi fir-rikors, proprjetà tal-aħwa Gauci, ġie mikri lil Luigi Gatt, li telaq bħala emigrant għall-Awstralja xi ħames jew sitt snin ilu. Matul dan il-perijodu fil-fond baqgħet toqgħod martu Dolores Gatt, li baqgħet dejjem tħallas il-kera, u li mietet xi ħames xhur ilu; u għalhekk il-lum fil-fond ma hemmx ħlief l-għamara tal-imsemmija miżżewġin Gatt;

Illi huwa veru li min isiefer għall-Awstralja jmur biex joqgħod hemm permanentement jew għal żmien twil, u mhux preżumibbli li jżomm post f'dawn il-Gżejjer biex joqgħod fih jekk u meta jerġa' lura (App. "Degiorgio vs. Baldacchino", 26 ta' Mejju 1952, Vol. XXXVI-I-117). Dan il-prinċipju ġie applikat f'kawża aktar reċenti "Engerer vs. Bonnici et.", deċiża fit-30 ta' Jannar 1953 mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, li rriteniet li min jemigra għandu jiġi kunsidrat li jkollu l-animu li jibqa' fil-post fejn imur, u li ma jirritornax f'dak li kien fih qabel;

Illi, però, f'dan il-każ jirrikorru ċirkustanzi speċjali li jinfluwenzaw l-aspett ġuridiku tal-kwistjoni. Infatti, l-inkwilin Luigi Gatt meta siefer ħalla lill-martu fil-fond bħala d-dar konjugali, u hekk kienet tibqa' kieku ma ġratx il-mewt tal-imsemmija Dolores Gatt. Luigi Gatt ma rrinunzja qatt għall-inkwilinat u lanqas ma ċeda d-drittijiet tiegħu lil terzi persuni;

Illi f'każi bħal dawn, kif sostniet il-Qorti tal-Appell tal-Maestà Tagħha r-Reġina fis-sentenza "Pace vs. Lewis", 16 ta' Jannar 1956, il-kwistjoni ma tistgħax tiġi mpernjata "sic et simpliciter" fuq il-punt tad-domiċilju, fis-sens li għandha din il-kelma fid-Dritt Internazzjonali Privat. Skond dik is-sentenza, "anki jekk wieħed kellu jgħid li l-inkwilin biddel id-domiċilju tiegħu, anki kieku wieħed kellu jsegwi r-regola assoluta tad-Dritt Ingliż li l-mara miżżewġa ma jistgħax ikollha domiċilju ieħor f'ebda każ, u bilfors għandha bħala "domicilium necessarium" dak ta' żewġha, b'dana kollu tibqa' dejjem il-kwistjoni jekk (kif spiss jiġri), meta r-raġel jemigra waħdu, sija pure 'animo non redeundi', u jħalli lill-martu fid-dar konjugali, li tagħha hu l-inkwilin, għandux is-sid dritt li jikkunsidra terminata dik il-lokazzjoni, u joħroġ mill-fond lill-mart u lill-familja tal-emigrant";

Illi l-istess sentenza tkompli tafferma li fiċ-ċirkustanzi fuq rilevati jkun hemm kwistjoni ta' "residenza" fis-sens materjali, u xejn affattu ta' domiċilju legali. volontarju jew neċessarju, u li r-raġel għandu skond il-liġi l-obligu, 'inter alia', li jipprovdi lill-martu b'dar tal-abitazzjoni; liema obligu jibqa' sħieħ, u r-raġel ma jiġix liberat minnu, bl-emigrazzjoni tiegħu;

Minn dan għandu jiġi konkjuż li, meta Luigi Gatt emigra, huwa baqa' tenut li jħalli lill-martu l-abitazzjoni fid-dar konjugali; u għalhekk l-imsemmija Dolores Gatt, sakemm damet ħajja, baqgħet fil-fond "de quo", li ma hemmx kuntrast li kien id-dar konjugali tagħha, "mhux bħala subinkwilina, jew bħala ċessjonarja, jew bħala intruża, imma

in forza tad-drittijiet taghha ta' mara miżżewġa, intitolata għall-abitazzjoni fil-fond provvdut lilha bħala dar konjugali minn żewġha, u mikri lilu";

Illi, kwindi, għandu jiġi ripetut dak li qalet l-imsemmija sentenza "Pace vs. Lewis", fejn hemm ċitata deċiżjoni ta' Qorti Ingliża — "the landlord could not recover the house from the wife because the husband still possessed it through her; her possession was his possession"; u ċjoè li bl-emigrazzjoni ta' Luigi Gatt il-lokazzjoni ma ttterminatx; anzi għandu jiġi ritenut li dak Gatt ried u kien obligat jikkontinwa dik il-konduzzjoni għal martu u per mezz tagħha bħala preżunta mandatarja tiegħu; u l-inkwilinat favur Luigi Gatt kompla per mezz tal-okkupazzjoni materjali tal-fond da parti ta' martu;

Illi għalhekk hu ċert li, sakemm kienet għadha ħajja martu, Luigi Gatt kien għadu l-inkwilin tal-fond "de quo". Kif intqal, Dolores Gatt mietet xi ħames xhur ilu, u dan it-terminu huwa qasir, u ma jimpurtax, fil-fehma ta' dan il-Board, li l-pussess tal-fond ġie diskontinwat peress li l-lum fil-fond ma joqgħod ħadd u ġewwa fih hemm biss il-mobbli tal-inkwilin u tal-mejta martu. Dan jidher aktar evidenti miċ-ċirkustanzi li sejrin jissemmew...... Barra minn dan, fiż-żewġ ittri Gatt qal li hu aktarx jasal lura f'dawn il-Gżejjer għall-ħabta tal-Milied li ġej;

Illi in bażi għal dawn il-provi, u ċjoè li l-inkwilin ħalla l-mobbli fil-fond u nkarika lill-bintu li tħallas il-kera mill-flus li jibgħatilha, kif ukoll ir-ritorn tiegħu fi żmien prossimu, dan il-Board jirritjeni li l-assenza ta' Luigi Gatt għandha tiġi kunsidrata bħala temporanea, u li huwa qatt ma kellu l-intenzjoni li jabbanduna l-lokazzjoni in kwistjoni (ara f'sens konformi App. "Ciantar vs. Dr. Frendo ne.", 16 ta' Novembru 1953, Vol. XXXVII-I-331);

Illi, kif intqal, ir-rikorrenti ma jridux il-fond għall-użu tagħhom, iżda biss għax l-inkwilin, li jinsab imsiefer, mhux

qiegħed jagħmel użu mill-istess fond. Però, għar-raġunijiet fuq esposti, Luigi Gatt għandu jitqies li għadu l-inkwilin tal-fond; u t-talba ma tistgħax tiġi akkolta fuq il-kawżali dedotta;

Rat ir-rikors tal-imsemmijin aħwa Gauci quddiem din il-Qorti, fejn talbu li d-deċiżjoni fuq imsemmija tiġi revokata, billi tiġi milqugħa t-talba tagħhom; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-intimata nomine;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi l-fatti li taw għal din il-vertenza jinsabu rikapitolati fis-sentenza appellata, u l-kontestazzjoni tirraġġira fuq il-punt jekk, minħabba l-mewt ta' Dolores Gatt, li kienet tabita fil-fond in kwistjoni, u minħabba l-fatt li żewġha Luigi Gatt kien jinsab l-Awstralja, u għalhekk il-fond ma kienx okkupat minn ħadd, u fih biss l-għamara tagħhom, jistgħux l-appellanti jitolbu r-ripreża tal-istess fond;

Ikkunsidrat;

Illi l-appellanti qegħdin jibbażaw it-talba tagħhom fuq il-fatt li l-fond mhux qiegħed jiġi użat mill-inkwilin, li jinsab imsiefer. Skond il-liġi (art. 9 Kap. 109), il-lokatur li jkun irid jerġa jieħu pussess tal-fond meta tispiċċa l-lokazzjoni, irid jirrikorri lill-Board li Jirregola l-Kera, biex minnu jottjeni dak il-permess. U skond l-artikolu ta' wara (10), dak il-permess għandu jingħata mill-Board fil-każi hemm kontemplati. Dawk il-każi jinsabu tassattivament enumerati, u huma dawk li ġejjin:— Jekk l-inkwilin, fil-kors tal-lokazzjoni preċedenti, ma kienx puntwali fil-ħlas tal-kera, jew inkella jkun ikkaġuna danni konsiderevoli lill-fond, jew ikun naqas mill-kondizzjonijiet tal-lokazzjoni, jew ikun għamel mill-fond użu divers minn dak li għalieh ġie mikri, jew ikun issulloka jew wella l-fond mingħajr il-kunsens tal-lokatur. L-aħħar każ enumerat mill-liġi huwa dak ta' meta l-lokatur ikun irid il-fond, basta ma jkunx ħanut, biex jiġi minnu okkupat jew għall-okkupazzjoni ta' axxendenti jew

dixxendenti tiegħu, konsangwinei jew affini, jew għal xi ħadd minn ħutu. Fil-każ in eżami ma jirrikorri ebda wieħed mill-każi previsti mill-liġi biex il-lokatur jista' jiġi awtorizzat jirriprendi l-pussess tal-fond. Il-kawżali li fuqha tirpoża t-talba tal-appellanti żgur ma taqgħax taħt ebda wieħed minn dawk il-każi. U fiċ-ċirkustanzi tal-każ anqas jista' jingħad li, billi l-fond mindu mietet Dolores Gatt mhux qiegħed jiġi abitat, qiegħed isir użu minnu divers minn dak li għalieħ ġie mikri; u dan in vista li fiċ-ċirkustanzi tal-każ ma għaddiex żmien biżżejjed biex jiġi ndott li l-fond ma baqgħax jiġi użat skond id-destinazzjoni tiegħu, u in vista tal-fatt li l-inkwilin Luigi Gatt reġa' ġie lura Malta u qiegħed jabita fil-fond;

Għar-raġunijiet fuq miġjuba;

Tirrespinġi l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata; u tordna li minħabba ċ-ċirkustanzi partikulari tal-każ l-ispejjeż ta' din l-istanza jibqgħu wkoll bla taxxa.