20 ta' Diċembru, 1946.

Imħallfin :

Is-S.T.O. Sir George Borg, Kt., M.B.E., LL.D., *Pres*

L-Onor. Prof. Dr. E. Ganado, LL.D.

L-Onor. Dr. L. A. Camilleri, LL.D.

Lorenza Attard *versus* **Michele Buontempo**

Prekarju — Komodat — Differenza — Spejjez — Ritenzjoni — Art. 1881 (1) u 867 tal-Kodiċi Ċivili.

Il-prekarju huwa kuntratt simili għal komodat; u dawn it-tnejn jiddifferixxu biss f'ħaġa waħda, jiġifieri fil-fakoltà ta' min ikun ta l-ħaġa li jkun jista' jeħodha lura meta jogħġbu.

Il-ftehim li bih wieħed jippermetti l-użu ta' parti minn fond sakemm huwa jkun jista' jagħmel użu minn fond ieħor, huwa ftehim ta' komodat; u malli huwa ma jkunx jista' jkompli jagħmel użu minn dak il-fond l-ieħor il-komodatarju huwa obligat li jreġġa' lura l-fond lilu misluf.

Il-komodatarju ma għandux dritt għar-ritenzjoni biex jitħallas ta' l-ispejjeż li jkun għamel fil-fond li kien misluf għandu.

Il-Qorti, — Rat iċ-ċitazzjoni quddiem il-Qorti tal-Kummerċ tal-Maestà tar-Re li biha l-attriċi, wara li qalet li fl-aħħar tas-sena 1942, hija kienet ippermettiet lill-konvenut li jokkupa mingħajr kera kamra mill-fond li jinsab Casal Pawla, Paula Square, nru. 21, liema kamra għandha bieb għal barra nru. 22 fl-istess triq; u li l-lum l-attriċi għandha bżonn dik il-kamra u l-konvenut irrifjuta li jirritornaha inġustament; premessi d-dikjarazzjonijiet u mogħtija l-provvedimenti opportuni, talbet li l-konvenut jiġi kundannat li jiżgombra u jikkonsenja ċ-ċwievet tal-kamra fuq imsemmija fi żmien perentorju li jiġi lilu prefiss, u dana l-għaliex qiegħed jokkupa l-imsemmija kamra mingħajr titolu. Bl-ispejjeż, u b'dawk ta' l-ittra uffiċjali tat-13 ta' Settembru 1945;

Omissis:

Rat is-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Kummerċ fit-12 ta' Marzu 1946, li biha ġiet milqugħa t-talba ta' l-attriċi u ġie akkordat żmien ta' xahrejn lill-konvenut biex jiżgombra l-fond in kwistjoni u jikkonsenja ċ-ċwievet; bl-ispejjeż kontra l-konvenut; wara li dik il-Qorti kkunsidrat;

Illi rriżulta illi r-Reverendu Paolo Cauchi kera lill-konvenut id-dar Casal Pawla, Paula Square, nru. 23. Il-konvenut ried jagħmel l-entrata tad-dar bħala ħanut tax-xorb. Peress illi kienet dejqa, Francis Attard, it-tifel ta' l-attriċi, offrielu l-kamra in kwistjoni bħala pjaċir, mingħajr ħlas ta' kera, peress illi l-familja tiegħu setgħet tagħmel użu minn kamra fil-bitħa tad-dar nru. 21 li tagħha l-kamra in kwistjoni kienet tifforma parti. L-attriċi kienet kriet dina d-dar bil-kamra in kwistjoni. Il-konvenut jippretendi illi din il-kamra chi. L-Awtorità Sanitarja ma ppermettietx li jsir użu mill-kamra tal-bitħa, u għalhekk l-attriċi eżiġiet ir-restituzzjoni tal-kamra in kwistjoni. Il-konvenut jippretendi illi din il-kamra ġiet lilu mikrija flimkien mad-dar nru. 23;

Illi kif ġie konstatat fl-aċċess, dina l-kamra tifforma parti mid-dar nru. 21 mikrija lill-attriċi. Irriżulta wkoll illi r-Reverendu Cauchi kera lil-konvenut id-dar nru. 23 u mhux il-kamra fil-kwistjoni wkoll; illi għalhekk it-talba hija fondata;

Rat in-nota ta' l-appell tal-konvenut, u rat il-petizzjoni tiegħu fejn talab li s-sentenza fuq imsemmija tiġi revokata, u konsegwentement tiġi respinta d-domanda ta' l-attriċi, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra tagħha;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi mill-provi li saru rriżulta..............;

Illi l-appellant fil-petizzjoni u fit-trattazzjoni tal-kawża ssottometta li l-ftehim li sar bejn il-kontendenti rigward il-kamra in kwistjoni jirrivesti l-figura ġuridika tal-komodat, mentri l-appellata ssostni li dan huwa l-każ ta' prekarju;

Ikkunsidrat;

Illi l-prekarju hu kuntratt simili għall-komodat, u jiddifferixxu biss f'ħaġa waħda, jiġifieri fil-fakoltà ta' min ikun ta l-ħaġa li jkun jista' jerġa' jeħodha lura meta jogħġbu (art. 1935 tal-Kodiċi Ċivili). Fil-każ in eżami ma tirrikorrix dir il-figura tal-prekarju, billi l-attriċi appellata mhux biss ma żammetx il-fakoltà li tieħu lura l-kamra in kwistjoni meta trid iżda ppermettiet lill-appellant li jibqa' jagħmel użu minn

dik il-kamra sakemm hija tkun tista' tagħmel użu mill-kamra l-oħra li l-Gvern kien bnielha provviżorjament fil-bitħa. Jirrikorri għalhekk il-komodat għal żmien determinat; u billi dak iż-żmien għadda, għaliex il-ftehim kien sakemm l-appellata tkun tista' tagħmel użu mill-kamra tal-bitħa, u dan l-użu mhux iżjed possibili, l-appellant jinsab fl-obligu li jagħti lura l-ħaġa lilu mislufa, jiġifieri l-kamra in kwistjoni (art. 1913 (1) tal-Kodiċi Ċivili);

Ikkunsidrat;

Illi l-pretensjoni ta' l-appellant li lilu jikkompeti d-dritt tar-ritenzjoni sakemm jiġu lilu rifużi l-ispejjeż li għamel fil-fond ma għandha ebda fundament fil-liġi. Dina l-pretensjoni hija evidentement bażata fuq l-art. 587 tal-Kodiċi Ċivili; iżda din id-dispożizzjoni mhix applikabili għal każi bħal dak in eżami, ta' min ikollu taħt idejh il-ħaġa b'titolu ta' komodat f'isem ħaddieħor u bħala sempliċi detentur (ara sentenza ta' din il-Qorti tat-30 ta' Jannar 1899 in re "Gatt vs. Farrugia ne." — Kollez. Vol. XVII, Parte I, paġ. 12);

Għaldaqshekk;

Tirrespinġi l-appell u tikkonferma s-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Kummerċ tal-Maestà tar-Re fit-12 ta' Marzu 1946, bl-ispejjeż kontra l-konvenut appellant; b'dana però, li t-terminu ta' xahrejn bl-istess sentenza prefiss għall-iżgumbrament għandu jibda jgħaddi mil-lum.

Tmiem tat-Tieni Sezzjoni
ta' l-Ewwel Parti
tal-Volum XXXII.

IT-TIELET SEZZJONI — APPELLI INFERJURI