6 ta' Lulju, 1954.

Imħallef:
L-Onor. Dr. J. Caruana Colombo, B.Litt., LL.D.

Wenzu Aquilina *versus* George Aquilina

Lokazzjoni — Prekarju — Obligazzjoni "A Termine" — Art. 1121 (b) tal-Kodiċi Ċivili — Art. 6 tal-Government Notice 327 ta' l-1945.

Il-fatt li l-inkwilin jgħid lill-lokatur li meta jsib joħroġ ma hux biżżejjed biex jagħti lill-lokatur id-dritt li jitlob il-possess tal-fond; għaliex din l-espressjoni ma għandhiex tittieħed bħala xoljiment tal-lokazzjoni kontra l-kerrej.

Dan ifisser illi l-lokatur ma jkollux dan id-dritt meta hemm lokazzjo-

ni bejnu u bejn il-kerrej; imma meta ma hemmx lokazzjoni, espressjoni simili, bħala magħmula minn detentur prekarju, timporta obligazzjoni "a termine". li fis-sens tal-liġi, bħala li l-eżekuzzjoni tagħha tkun ġiet rimessa għall-volontà tad-debitur, jew għal meta jkun jista' jeżegwiha, tiġi eżegwita fiż-żmien li jiġi stabbilit mill-Qorti; u dak id-detentur ikun obligat joħroġ mill-fond fiż-żmien li jiġi lilu fissat mill-Qorti.

Il-Qorti — Rat l-att taċ-ċitazzjoni li bih l-attur, wara li jippremetti illi huwa kien ippermetta lill-ibnu, il-konvenut, i jmur joqgħod miegħu fir-razzett numru 89 Our Lady of Sorrows Street, il-Ħamrun, għax dan kien ġie mkeċċi mnejn kien joqgħod; u illi l-konvenut, wara li ġie interpellat minnu biex jiżgombra, aċċetta li joħroġ meta jieħu l-wiċċ li kellu fir-raba'; u illi l-konvenut ħa l-wiċċ, imma qiegħed jirrifjuta li joħroġ; jitlob illi, premessi d-dikjarazzjonijiet u l-provvedimenti kollha opportuni, għar-raġunijiet fuq imsemmija, il-konvenut jiġi kundannat jiżgombra mir-razzett fuq imsemmi u mir-raba' anness fiż-żmien qasir u perentorju li jipprefiġġi l-Qorti. Bl-ispejjeż. Il-konvenut ġie mħarrek sabiex jidher għas-subizzjoni;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi mill-kumpless tal-provi jirriżulta illi l-konvenut kien ġie żgumbrat mill-post f'Raħal Ġdid, fejn kien joqgħod, u billi l-attur, li hu missieru, laqgħu f'daru, jiġifieri fir-razzett imsemmi fiċ-ċitazzjoni, huwa mar joqgħod miegħu. Ftehim fuq kera ma kienx hemm bejn il-kontendenti; imma l-attur ta lill-konvenut biex jaħdem l-għalqa jew raba' anness mar-razzett, u jieħu għalih l-uċuħ tagħhom. In segwitu nqala' l-inkwiet bejn il-kontendenti, u l-attur ma riedx aktar iżomm miegħu lill-konvenut. Għalhekk il-kontendenti ftehmu illi l-konvenut kellu jieħu għalih l-uċuħ tar-raba, li kienu saru b'xogħlu, u malli jeħodhom joħroġ. Dawk l-uċuħ il-konvenut ħadhom imma ma ħareġx; u għalhekk ġiet din il-kawża;

Illi l-kwistjoni bejn il-kontendenti hi din: L-attur jippretendi illi skond dak il-ftehim il-konvenut, malli ħa l-uċuħ tar-raba', kellu joħroġ mir-razzett, u naturalment jitlaq ukoll

ir-raba' msemmi; fil-waqt li l-konvenut jallega illi skond dak il-ftehim huwa kellu joħroġ mill-għalqa biss, imma mhux ukoll mir-razzett;

Illi l-versjoni ta' l-attur tidher aktar aċċettabili. L-ewwelnett għandu jiġi rilevat illi l-attur ma riedx aktar miegħu lill-konvenut, u allura dak il-ftehim bilfors kellu jkun biex il-konvenut joħroġ mir-razzett. Bit-tluq b'kollox tal-konvenut mill-għalqa, dana kien dejjem jibqa' ma' l-attur fir-razzett—liema ħaġa l-attur ma kienx għadu jridha, u ried jittronkaha. Imbagħad, il-ftehim bejn il-kontendenti kien illi l-konvenut kellu "joħroġ". Il-kelma "joħroġ" evidentement tfisser illi l-konvenut kellu joħroġ mir-razzett. Kieku l-ħsieb tal-konvenut b'dak il-ftehim kien illi kellu jibqa' fir-razzett u jitlaq biss l-għalqa, huwa ma kienx juża l-kelma "joħroġ", imma pjuttost l-oħra "jitlaq" l-għalqa; għaliex mill-għalqa ma joħroġx. F'dan is-sens xehed il-konvenut..............;

Illi, qabel dan il-ftehim, magħmul permezz tax-xhud Camilleri, il-konvenut kien tkellem ma' Antonia Aquilina, il-mara ta' missieru, l-attur; u dina, għalkemm xehdet illi l-ftehim kien illi l-konvenut kellu joħroġ minn kullimkien, tant mir-razzett kemm mir-raba', fil-kontroeżami qalet illi l-konvenut kien qalilha "meta nsib noħroġ". Hu magħruf li din l-espressjoni ma hix biżżejjed biex tagħti dritt lil-lokatur li jitlob il-pussess tal-fond, għaliex l-istess espressjoni ma għandhiex ittieħed bħala xoljiment tal-lokazzjoni kontra l-kerrej (Vol. XXXII—I—709). Dan ifisser illi l-lokatur ma jkollux id-dritt imsemmi meta jkun hemm lokazzjoni bejnu u l-kerrej, kif jirriżulta espressament mill-art. 6 tan-Notifikazzjoni tal-Gvern nru. 327 ta' l-1945. Imma meta ma jkunx hemm lokazzjoni, espressjoni bħal dik, magħmula minn detentur prekarju, timporta obligazzjoni "a termine", li fis-sens ta' l-art. 1121 (b) tal-Kodiċi Ċivili, bħala li l-eżekuzzjoni tagħha tkun ġiet rimessa għall-volontà tad-debitur, jew għal meta huwa jkun jista' jeżegwiha, iż-żmien jiġi stabbilit mill-Qorti; billi f'dan il-każ l-obligazzjoni hi żgura fl-eżistenza tagħha,

u l-kwistjoni tkun biss fuq iż-żmien (Laurent, Diritto Civile, Vol XVII, n. 175);

Issa, fil-każ taht konsiderazzjoni, ma kienx hemm lokazzjoni bejn il-kontendenti, u l-konvenut kien qieghed jiddetjeni l-kamra fir-razzett b'titolu merament prekarju. U ghalhekk, anki jekk kellu jittiehed f'konsiderazzjoni l-ftehim maghmul bejn il-konvenut u Antonia Aquilina, u mhux l-ahhar ftehim maghmul bejn il-kontendenti permezz tax-xhud Camilleri, jibqa' dejjem illi l-konvenut hu obligat illi johrog mir-razzet fiż-żmien li jigi lilu fissat mill-Qorti;

Illi l-konvenut ma jikkontestax li ghandu jitlaq ir-raba';

Ghal dawn ir-ragunijiet:

Tiddecidi adeżivament ghat-talba ta' l-attur, u ghall-finijiet taghha tipprefiggi ż-żmien ta' xahar. L-ispejjeż ihallashom il-konvenut.