7 ta' Frar, 1946.

Imhallef :

L-Onor. Dr. W. Harding, B.Litt., LL.D.

Rogantino Degabriele *versus* **Giuseppe Xuereb et.**

Lokazzjoni — Ċessjoni — Inkwilinat — Mara — Mandat — Donazzjoni — Art. 1551 tal-Kodiċi Ċivili.

L-inkwilin li jipprezenta persuna oħra lil sid il-kera biex dan jirrikonoxxiha bħala inkwilin ġdid tiegħu minflok u ma jagħmilx ċessjoni ta' l-inkwilinat, imma sempliċement dikjarazzjoni li huwa irid jitlaq il-lokazzjoni

Fis-sens proprju tal-kelma ċ-ċessjoni tirrikjedi l-prezz; jekk iċ-ċessjoni hija gratwita, tkun donazzjoni.

Il-mandat taċitu li l-mara għandha minn żewġha mhux limitat għall-kuntrattazzjonijiet biss li jirrigwardaw il-bżonnijiet ordinarji ġornalieri u domestiċi, imma huwa estiż anki għal kuntrattazzjonijiet oħra li ikunu ta' vantaġġ għall-familja u li jkunu konformi għall-prattika bein il-miżżewġin. Għaldaqstant il-mara miżżewġa, li mingħajr il-kunsens espress tar-raġel titlaq il-lokazzjoni tad-dar fuq ħadd ieħor f'ċirkustanzi li juru li dan sar biex teħles mill-piż tal-kera għax ma għandhiex aktar bżonn tad-dar, tagħmel att li ma jistax jiġi attakkat mir-raġel u diskonoxxut minnu għax sar mingħajr il-kunsens espress tiegħu.

Il-Qorti — Rat iċ-ċitazzjoni li biha l-attur, wara li ppremetta illi hu kien kera minn għand il-konvenut Amabile Mamo l-post nru. 33, Sacred Heart Street, Każal Pawla, li fl-assenza temporanea tiegħu kien okkupat minn martu Hilda Degabriele u mit-tfal komuni tagħhom; u billi in okkażjoni tal-partenza ta' martu, din mingħajr il-kunsens u ntervent tiegħu ċediet id-dritt ta' l-inkwilinat ta' l-imsemmi post lill-konvenut Xuereb, li ġie rikonoxxut mill-konvenut l-ieħor Amabile Mamo; talab :— (1) Illi l-imsemmija ċessjoni tad-dritt ta' l-inkwilinat tal-post fuq deskritt, magħmula mill-konvenuta Hilda Degabriele lill-konvenut Xuereb tiġi dikjarata nulla u ta' l-ebda effett, u jekk hemm bżonn annullata u rexissa, għar-raġuni li saret mingħajr il-kunsens u l-intervent tad-domandanti mingħajr il-formalità rikjesta mill-liġi għall-validità tagħha, u għall-motivi l-oħra kollha li jirriżultaw fit-trattazzjoni; (2) U illi l-konvenut Xuereb konsegwentement jiġi kun-

dannat li jiżgombra u jirrilaxxja l-imsemmi post a favur ta' l-istess domandanti. Salva kwalsijasi azzjoni oħra kompetenti lill-instanti skond il-liġi. Bl-ispejjeż, kompriżi dawk ta' l-ittra uffiċjali tas-6 ta' Diċembru 1945, u bl-interpellazzjoni għas-subizzjoni;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi l-fatti huma dawn:— L-attur, impjegat fid-Dockyard, fl-1940 ġie trasferit Lixandra għax-xogħol, u ħalla hawn Malta l-konvenuta martu u t-tfal komuni. Fi Frar ta' l-1944 huwa bagħat għal martu (dok. fol. 16), iżda qalilha biex ma tbiegħx l-għamara. Fil-perijodu li huwa kien *Lixandra*, il-konvenuta kienet ħalliet id-dar li żewġha kien ħallilha fiha meta siefer, u kienet kriet *il-post li fuqu hemm* il-kwistjoni minn għand il-konvenut l-ieħor Amabile Mamo. Meta ġiet biex issiefer ħalli tmur ma' żewġha, hija ssupponiet illi, jekk id-dar tibqa' battala, il-Housing Commissioner jirrekwiżizzjonaha, u għalhekk sar dak li sejjer jingħad:

Dak iż-żmien il-konvenut Xuereb kien sejjer jiżżewweġ mal-kuġina tar-raġel ta' oħt il-konvenuta, u ried fejn joqgħod; għalhekk il-konvenuta ħasbet li tkun ħaġa tajba jekk iddaħħal lilu fid-dar biex ma tiġix rekwiżizzjonata; ftehmet miegħu (għalkemm Xuereb jgħid li fte[...]m sewwa ma kienx hemm) li jekk tiġi lura minn Lixandra, id-dar kellu jerġa' jagħtihielha lura, u sadattant l-għamara tagħha kellha tibqa' ġewwa d-dar. U hekk sar. Il-konvenuta u l-konvenut Xuereb marru għand sid il-kera, ċjoè għand il-konvenut l-ieħor Mamo, hija pprezentatlu lil Xuereb, Mamo aċċettah b'kera ta' lira aktar fissena, għamillu l-irċevuta għan-nom tiegħu, u l-konvenuta tat iċ-ċwievet lil Xuereb. L-għamara tagħha baqgħu u għadhom hemm. B'dan l-arranġament hija in segwitu avżat lill-Housing Officer tal-post, li qalilha li dment li d-dar tibqa' okkupata huwa ma jirrekwiżizzjonahiex. Meta l-konvenuta u Xuereb marru għand Mamo, kien għad baqa' perijodu ta' xi ġimgħatejn jew tliet a mil-lokazzjoni korrenti;

Ikkunsidrat;

Illi dan li sar ma jirrappreżentax ċessjoni tad-dritt ta' l-inkwilinat. Fis-sens proprju tagħha, fiċ-ċessjoni hemm il-prezz

(art. 1551 Kodiċi Ċivili, Kap. 23, Ediz. Riv.). Dan hu, kif jinghad fis-sentenza "Xuereb vs. Camilleri", 28. X. 21. Prim'Awla, il-"carattere saliente" taghha. Meta tkun gratuwita, iċ-ċessjoni tkun donazzjoni;

Apparti dan, il-konvenuta, li kienet sejra Lixandra ħdejn żewġha mat-tfal, ma kellhiex naturalment aktar bżonn id-dar fejn toqghod, u għalhekk ma kellhiex aktar bżonn li tirrinnova l-lokazzjoni. Di fronti għal Mamo l-għemil taghha, ġuridikament valutat, kien jammonta għal dikjarazzjoni illi "hija ma kienetx sejra żżomm aktar il-lokazzjoni tad-dar" u li dan seta' jikriha lil ħadd ieħor anki għall-ġimgħatejn jew tlieta li kien baqa'. Mamo, in vista ta' din id-dikjarazzjoni (disdetta jew konġedo), kera l-post lil Xuereb. Iċ-ċirkustanza li dan kien preżentat lill-lokatur mill-konvenuta ma taltera x l-aspett ġuridiku, u ma ġġibx ċessjoni oneruża jew gratuwita. Il-ftehim li seta' kien hemm bejn il-konvenuta u Xuereb dwar li, jekk u meta tiġi lura, id-dar jerġa' jagħtihielha, huwa, jew almenu jista' jkun, oġġett ta' ġudizzju ieħor, mhux ta' dan;

Ikkunsidrat;

Illi l-konvenuta kienet legalment kapaċi tagħmel dak ittant li għamlet fis-sens premess. Ġie ġustament ritenut mill-Qorti ta' l-Appell, presjeduta mill-Prim Imħallef Sir Arturo Mercieca, fil-kawża "Bonnici vs. Tabone", 4 ta' Diċembru 1925. (Vol. XXVI-I-340), illi l-mara miżżewġa jista' jkollha mandat taċitu minn żewġha mhux biss għall-kontrattazzjonijiet enunċjati fl-art. 1015 tal-Kodiċi Ċivili (Kap. 23 Ediz. Riv.), imma anki għal kontrattazzjonijiet oħra li jkunu ta' vantaġġ għall-familja u li jkunu konformi għall-prattika bejn il-miżżewġin. Issa, f'dan il-każ, il-konvenuta ma għamletx ħlief dak li kien naturali jsir, jiġifieri tekqet mid-dar biex teħles mill-piż tal-kera la darba kienet sejra ssiefer, ħalliet fiha l-mobbli kif kien qalilha żewġha, u biex ma titlefx id-dar għal kollox b'xi rekwiżizzjoni mill-Housing Officer daħħlet fiha Fl min kien imparentat magħha u li fih issupponiet li setgħet tafda, bil-ftehim, skond ix-xhieda taghha, li dan jerġa' jagħtiha d-dar lura jekk tiġi lura minn Lixandra; u biex tikkawtela ruħha aħjar għarrfet b'kollox lill-Housing Officer tal-post. Kif żewġha, qabel, kien approva l-lokazzjoni li hija għamlet talpost ta' Mamo, ma setax ma japprovax ukoll l-uniku mezz li

kellha biex b'xi mod tikkonserva l-jedd li terġa' tidħol fid-dar jekk tirritorna. Altrimenti, id-dar kienet tiġi rekwiżizzjonata, jekk ma jidħolx ħadd ieħor. Il-konvenuta rraġunat li dan il-ħadd ieħor aħjar ikun min jiġi minnha u bi ftehim li jagħtiha lura d-dar. Għandu jiġi osservat li fit-telegramma żewġha ma qalilhiex ħalli żżomm il-kera tad-dar, imma biss biex ma tbiegħx l-għamara;

Għalhekk taħt ebda aspett l-għemil tagħha ma jista' jiġi attakkat; mhux għaliex ma kienx hemm skrittura, ladarba dak li sar ma jammontax għal ċessjoni ta' l-inkwilinat; u lanqas l-għaliex sar bla kunsens tar-raġel, peress li taħt iċ-ċirkustanzi, u skond il-ġurisprudenza ċitata, wieħed għandu jirritjeni li kien hemm il-mandat taċitu ta' żewġha; il-konvenuta ma għamletx ħlief immanifestat il-volontà tagħha li ma tirrinnovax il-lokazzjoni, u għal dan ebda forma ma hija preskritta (Appell "Camilleri vs. Portughese et.", 22. VI. 25, Vol. XXVI-I-199);

Omissis;

Għal dawn il-motivi din il-Qorti........... tiddeċidi billi teskludi l-attur mill-istanzi proposti, bl-ispejjeż; riżervata favur tiegħu kull azzjoni li jista' jkollu kontra l-konvenut Xuereb "si et quatenus" in bażi għall-ftehim li dan seta' kellu ma' martu dwar li jagħtiha d-dar lura jekk tirritorna Malta.