14 ta' Diċembru, 1944.

Imħallef:

L-Onor. Dr. T. Gouder, LL.D.

Publio Zammit *versus* **Giuseppe Dimech et.**

Lokazzjoni — Retratt — Riduzzjoni — Nullità — Mala Fede — Art. [illegible] ta' l-Ordinanza VII ta' l-1868.

Il-lokazzjoni magħmula minn persuna li tipposjedi l-fond b'titolu riżolubili jew temporanew hija valida, u tobliga lis-suċċessuri tiegħu, jekk tkun magħmula b'kondizzjonijiet ġusti u għal żmien li ma jeċċediż tmien snin fil-każ ta' beni rustiċi, jew ta' erbgħa snin fil-każ ta' beni urbani, jew għaż-żmien ordinarju skond l-użu jekk il-lokazzjoni tkun ta' mobili, jew għal żmien anqas rispettivament, jekk il-lokazzjoni tagħhom għal aktar minn dak iż-żmien anqas hija vjetata.

Din id-dispożizzjoni tal-liġi hija applikabili anki għal lokazzjoni magħmula mill-kumpratur li l-akkwist tiegħu jkun suġġett għar-retratt legali jew għar-riżoluzzjoni bħala effett tad-dritt tar-rikompra.

Meta l-lokazzjoni hija magħmula għal żmien itwal minn min jipposjedi kif intqal fuq, dik il-lokazzjoni, fuq talba tas-suċċessur fil-pussess, hija ristretta għaż-żmien fuq indikat rispettivament, kontabili mill-jum tal-kuntratt.

Għall-applikazzjoni ta' dawn ir-regoli mhux meħtieġ li jiġi pruvat illi l-lokazzjoni saret in mala fede, ossija in frode tas-suċċessur. Din il-mala fede hemm bżonn li tiġi pruvata fil-każ illi s-suċċessur ikun irid jitlob in-nullità ta' dik il-lokazzjoni, u mhux meta jitlob biss ir-riduzzjoni tagħha.

Il-Qorti — Rat iċ-ċitazzjoni li biha l-attur, wara li ppremetta illi b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Paul Pellegrini Petit ta' l-24 ta' Frar 1944 (dok. A) huwa akkwista minn għand Carmelo Tabone Adami dar tas-Sliema, numru 84 Sliema Wharf, li dana kien irkupra b'ċedola numru 110 ta' l-10 ta' Awissu

1943 mill-poter tal-konvenut Giuseppe Similiana, lema akkwist, da parti tiegħu ġie debitament notifikat lill-konvenut Giuseppe Dimech bl-ittra uffiċjali tas-7 ta' Marzu 1944; u li fil-waqt u mal' ftit iż-żmien li kien pendenti d-dritt ta' l-irkupru ta' l-imsemmi Tabone Adami, il-konvenut Giuseppe Similiana għamel skrittura, bid-data tas-17 ta' Jannar 1943 (dok. B), u ta b'titolu ta' kera lill-konvenut Giuseppe Dimech l-imsemmi fond għal żmien sittax-il sena bil-kera ta' £24 fis-sena, u bil-pattijiet u kondizzjonijiet oħra li huma indikati fl-imsemmija skrittura; talab li jiġu mqassra l-pattijiet u l-kondizzjonijiet ta' l-imsemmija lokazzjoni, billi huma ngusti u gravużi, u magħmula għal żmien twil kontra d-dispożizzjoni ta' l-art. 1283 ta' l-Ord. VII ta' l-1868, u li tiġi għalhekk ridotta dik il-lokazzjoni għal żmien erbgħa snin biss mid-data tal-konċessjoni, u jiġu fissati pattijiet u kondizzjonijiet oħra li l-Qorti jidhrilha jkunu xierqa u ġusti, u l-kera, jekk ikun hemm bżonn, jiġi fissat bil-għajnuna ta' perit. Bl-ispejjeż, kompriżi dawk ta' l-imsemmija ittra uffiċjali tas-7 ta' Marzu 1944;

Omissis;

Tikkunsidra fil-fatt;

Illi l-fond in kwistjoni ġie akkwistat mill-konvenut Giuseppe Similiana mill-poter ta' Carmelo Debono b'titolu ta' xiri fl-atti tan-Nutar Pellegrini Petit tad-29 ta' Diċembru 1942;

Illi l-imsemmi Carmelo Tabone Adami rkupra l-istess fond mill-poter ta' l-imsemmi Similiana in forza ta' ċedola preżentata f'din il-Qorti fl-10 ta' Awissu 1943, u r-rivendikazzjoni favur l-istess Tabone Adami saret fl-atti ta' din il-Qorti fit-30 ta' Novembru 1943;

Illi b'kuntratt riċevut mill-imsemmi Nutar Pellegrini Petit fl-21 ta' Frar 1944 l-attur xtara dan l-istess fond minn għand l-imsemmi Carmelo Tabone Adami;

Illi kif l-imsemmi Similiana akkwista l-fond huwa krieh lill-konvenut Dimech għal tmien snin di fermo li jagħlqu fis-17 ta' Jannar, 1951, u għal tmien snin oħra di rispetto li jagħlqu fis-17 ta' Jannar 1959, b'kera ta' £24 fis-sena li jitħallsu bit-tliet xhur bil-quddiem, u bil-patt li taħt l-ebda kondizzjoni ma jista' l-lokatur jgħolli l-kera (dok. fil-fol. 9 tal-proċess);

Tikkunsidra fid-dritt;

Illi skond l-art. 1283 ta' l-Ord. VII ta' l-1868 il-lokazzjoni

magħmula minn persuna b'titolu temporanju jew riżolubili hija valida u tobbliga s-suċċessuri jekk magħmula b'kondizzjonijiet ġusti u għal żmien li ma jeċċedix tmien snin, trattandosi ta' beni rustiċi, jew erbgħa snin trattandosi ta' beni urbani, jew għaż-żmien ordinarju skond l-użu jekk il-lokazzjoni tkun ta' mobili, jew għal żmien anqas rispettivament jekk il-lokazzjoni tagħhom għal akar minn dak iż-żmien anqas hija vjetata;

Illi dina d-dispożizzjoni hija applikabili għal lokazzjoni magħmula mill-kumpratur li l-akkwist tiegħu jkun suġġett għar-retratt legali jew għar-riżoluzzjoni bħala effett tad-dritt tar-rikompra (sentenzi ta' din il-Qorti "Grech vs. Cilia" 1 ta' Ġunju 1863, Kollez. Vol. II, paġ. 599; "Col. Dr. Sammut vs. Negte, Cassar et", Kollez. Vol. 17, parte II, paġ. 530;

Illi skond it-tieni paragrafu ta' l-imsemmi artikolu 1283 ta' l-Ordinanza nru. VII ta' l-1868, il-lokazzjoni magħmula għal żmien itwal minn min jippossjedi kif jingħad fuq, dik il-lokazzjoni fuq talba tas-suċċessuri fil-pussess tal-ħaġa tiġi ristretta għaż-żmien fuq indikat rispettivament, kontabili mill-jum tal-kuntratt;

Illi għall-applikazzjoni ta' dak li hemm u li jingħad fl-imsemmi artikolu 1283 ta' l-Ordinanza ċitata, ma hemmx bżonn l-prova tal-mala fede, ossija l-prova illi l-lokazzjoni saret in frode tas-suċċessur. Il-mala fede hija neċessarja fil-każ illi s-suċċessur ikun irid jitlob li tiġi dikjarata nulla l-lokazzjoni, għaliex ma hemmx dubju illi l-lokazzjoni magħmula mill-proprjetarju b'titolu riżolubili hija nulla, u ndaix għas-suċċessur obbligatorja, jekk magħmula in frode ta' dana l-aħħar, jew konkjuża b'kondizzjonijiet għalih leżivi, kif jingħad fis-sentenza fuq ċitata ta' din il-Qorti ("Col. Dr. Sammut vs. Cassar et.");

Illi għalhekk f'dan il-każ lanqas hemm bżonn li tiġi eżaminata l-kwistjoni illi l-iskrittura tal-lokazzjoni saret wara li ġie eżerċitat id-dritt tar-retratt—indizju tal-mala fede;

Għal dawn il-motivi;

Fil-kontumaċja tal-konvenut Simiana;

Tiddeċidi għat-temur tat-talbiet attriċi, billi tiddikjara ristretta għal erbgħa snin — għaliex il-fond huwa urban — il-lokazzjoni in kwistjoni, bil-kondizzjoni illi l-kera għandu jkun dak ta' £26 fis-sena, u li d-drittijiet u l-obbligi tal-partijiet

u l-kondizzjonijiet l-oħra kollha għandhom ikunu dawk regolati mill-liġi;

L-ispejjeż jibqgħu mingħajr taxxa, iżda d-dritt tar-reġistru għandu jitħallas mill-konvenuti.