6 ta' Marzu, 1954.

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

Louis Salerno *versus* Agatha Vella

Lokazzjoni — Sullokazzjoni — Donazzjoni — Żgumbrament — Mara — Komunjoni ta' l-Akkwisti — Beni Parafernali.

Beni donati lil mara miżżewġa għandhom jitqiesu bħala parafernali tal-mara; u r-raġel, fl-eżistenza tal-komunjoni ta' l-akkwisti, għandu l-amministrazzjoni ta' dawn il-beni ta' martu, u bħala tali għandu d-dritt jaġixxi in konnessjoni ma' kwistjonijiet li jirrigwardaw il-beni parafernali ta' martu. Konsegwentement, ir-raġel jista' jaġixxi biex jiżgombra inkwilin li qiegħed jokkupa b'kiri fond li jappartieni lil martu, għax azzjoni simili ma

teċċedix il-limiti ta' l-amministrazzjoni.

Jekk ir-raġel juddetjeni fond b'sullokazzjoni, u dak il-fond jiġi donat lil martu, huwa jista jaġixxi għal iżgumbrament kontra s-sullokatur tiegħu oriġinarju in forza tad-drittijiet li toisslu favur tiegħu in segwitu għad-donazzjoni; u ma jistax jiġi milqugħ bl-eċċezzjoni illi s-subkonduttur ma jistax jaġixxi għal iżgumbrament kontra s-sullokatur tiegħu.

Meta r-raġel jaġixxi fis-sens hawn premess, normalment huwa għandu jaġixxi fil-kwalità tiegħu ta' amministratur tal-beni ta' martu, u għandu jiddeklina dina l-kwalità tiegħu, u mhux jaġixxi f'ismu. Imma din d-diffikultà tispiċċa jekk is-sullokatur, wara li jkun ġie infurmat li l-fond mikri għandu ġie donat lill-mara tas-subinkwilin tiegħu, iħallas il-kera lil dak is-subinkwilin, u meta dan ma jaċċettax il-kera, jiddepożitahulu; għax b'hekk jiġi jinħoloq rapport ġuridiku ġdid bejn is-sullokatur oriġinali u s-subinkwilin "proprio nomine".

Il-Qorti. — Rat it-talba ta' l-attur quddiem il-Qorti Ċivili tal-Maġistrati ta' Malta għall-kundanna tal-konvenuta sabiex tiżgombra mill-kumditajiet minnha okkupati fil-fond 122 Cospicua Road, Pawla, minħabba d-diportament ħażin tagħha;

Rat l-eċċezzjoni sollevata mill-konvenuta, illi l-attur, bħala subinkwilin tal-konvenuta, ma jistax jaġixxi għall-iżgumbrament tagħha stess;

Rat is-sentenza ta' dik il-Qorti tat-28 ta' Diċembru 1953, li biha dik il-Qorti laqgħet l-eċċezzjoni sollevata mill-konvenuta, u konsegwentement ċaħdet it-talba ta' l-attur, u ordnat illi l-ispejjeż tal-perizja, kompriż id-dritt tad-difensuri għas-seduti u tax-xhieda li nstemgħu mill-perit, u l-onorarju tal-perit, jibqgħu a kariku tal-konvenuta, l-ispejjeż l-oħra kontra l-attur; billi kkunsidrat;

Illi huwa paċifiku bejn il-partijiet illi l-konvenuta kienet tikri l-fond kollu minn għand Monsinjur Cutajar, u ssullokat il-pjan ta' fuq ta' dan il-fond lill-attur. Fl-24 ta' Diċembru 1952, Monsinjur Cutajar għamel donazzjoni ta' dan il-fond lil mart l-attur;

Illi minn dawn il-fatti qamet il-kwistjoni tal-kwalità ġuridika tal-partijiet vis-a-vis ta' xulxin;

Illi għandu jiġi mill-ewwel rilevat illi d-donazzjoni tal-fond saret, kif ammettew iż-żewġ partijiet, a favur tal-mara ta' l-attur, u mhux ta' l-attur. Għalhekk il-proprjetarju tal-fond ma hux l-attur, imma martu; għaliex il-beni donati lil wieħed mill-konjuġi ma jiffurmawx parti mill-komunjoni ta' l-akkwisti, u l-attur għandu biss l-amministrazzjoni ta' dan il-fond;

Illi, meta mart l-attur akkwistat bid-donazzjoni l-fond in kwistjoni, akkwistatu kif lokat lil-konvenuta u kif sullokat in parti lil żewġha. L-attur ma kienx qiegħed jokkupa l-fond in kwantu kien jikri l-parti tiegħu minn għand il-proprjetarju, imma in kwantu kien subinkwilin tal-konvenuta; di modokkè, anki kieku wieħed irid jikkunsidra bħala proprjetarju tal-fond lill-attur, ma saretx konfużjoni tal-kwalità tiegħu ta' subinkwilin u ta' proprjetarju, għaliex huwa ma kellux rapporti ta' lokazzjoni mal-Monsinjur Cutajar, kif kien ikun il-każ kieku kien jikri minn għand dan il-Monsinjur Cutajar; u l-azzjoni li qiegħed jintenta l-attur ma hix dik ta' sempliċi amministratur tal-fond, bħal ma kienet tkun, per eżempju, dik għall-pagament tal-kera, jew żgumbrament minħabba morożità, imma għal kawża li tissupponi l-proprjetà, u eżerċibili mill-proprjetarju; għaliex f'dawn il-każi, billi l-koabitazzjoni ma tkunx aktar possibili, huwa loġiku illi għandu jipprevali d-dritt tal-proprjetarju, u mhux dak ta' l-inkwilin;

Illi għalhekk l-eċċezzjoni tal-konvenuta hija fondata. Infatti, minn naħa waħda l-attur ma setax jipproponi azzjoni li tispetta lill-proprjetarju, una volta li huwa ma hux il-proprjetarju tal-fond. Inoltre, anki kieku kien huwa l-proprjetarju, jibqa' dejjem li huwa jokkupa l-fond mhux "qua talis", imma bħala subinkwilin tal-konvenuta; u l-istess loġika li timponi illi bejn proprjetarju u inkwilin jipprevali d-dritt tal-proprjetarju, jekk il-koabitazzjoni mhix possibili, timponi li fil-konfront bejn konduttur u subinkwilin id-dritt tal-konduttur ikun jipprevali;

Illi l-fatt li l-konvenuta bdiet tħallas il-bilanċ tal-kera biss lill-attur, u mhux teżiġi minn għandu l-kera li kien iħallasha qabel biex imbgħad tħallas lilu l-kera kollu li kienet

soltu tħallas lis-sid preċedenti, ma jistax ikollu dik il-portata ġuridika li jrid jattribwiha l-attur, li ċjoè jħassar ir-rapporti preċedenti u jirrendi l-konvenuta inkwilina tal-pjan ta' isfel biss; u dana għaliex, trattandosi ta' żewġ krediti likwidi u eżiġibili, il-kompensazzjoni tl-entranti kwantità topera ruħha awtomatikament skond il-liġi; u ta' min josserva illi fil-każ tal-kera ("fitto") il-kreditur huwa l-attur, peress illi, billi l-frutti tal-fond jidħlu fil-komunjoni ta' l-akkwisti, huwa r-raġel li għandu jinkassahom; għalhekk l-attur huwa kreditur tal-konvenuta tal-kera tal-fond kollu, mentri huwa debitur tagħha tal-kera tal-parti li jokkupa. Inoltre, ma seta' jsir ebda kambjament fil-kondizzjoni tal-lokazzjoni mingħajr l-awtorizzazzjoni tal-Board tal-Kera;

Illi, relattivament għall-ispejjeż tal-kawża, din l-eċċezzjoni ġiet sollevata..........;

Rat iċ-ċitazzjoni ta' l-attur, li biha talab ir-revoka tas-sentenza fuq imsemmija, in kwantu laqgħet l-eċċezzjoni tal-konvenuta u ċaħdet it-talba attriċi u kkundannat lill-attur iħallas parti mill-ispejjeż, u talab li dik l-eċċezzjoni tiġi miċħuda, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi;

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuta, li biha appellat inċidentalment minn dik il-parti tad-deċiżjoni li biha ġiet kundannata tħallas parti mill-ispejjeż, u talbet li, fil-waqt li s-sentenza appellata tiġi konfermata fil-bqija tagħha, tiġi riformata in kwantu għall-parti fuq imsemmija, billi l-ispejjeż jiġu kollha akkollati lill-attur;

Trattat l-appell;

Ikkunsidrat;

Hu paċifiku li l-fond ġie, in pendenza tal-konjuġju tagħhom, donat lil mart l-attur. Għalhekk il-fond għandu jitqies parafernali. Ir-raġel, għalhekk, ċjoè l-attur, peress li, fin-nuqqas ta' provi kuntrarja, għandha tiġi preżunta l-komunjoni ta' l-akkwisti, kellu l-amministrazzjoni tal-fond. Konsegwentement l-attur kellu d-dritt li jagixxi in konnessjoni ma' kwistjonijiet li jirrigwardaw il-beni ta' martu (Appell "Sammut vs. Cilia", 22. 3. 43). L-azzjoni esperita ma teċċedix il-limiti ta' l-amministrazzjoni, għax ma tnaqqasx mill-beni tal-mara, imma tikkonserva drittijiet li jiġu minn dik il-

proprjeta tagħha, b'analoġija, Prim'Awla "Grima vs. Vella", 23 ta' Frar 1885) ;

Il-fatt li qabel id-donazzjoni l-attur kien subinkwilin tal-konvenuta ma jistax jippreġudika d-drittijiet li tnisslu in segwitu ad-donazzjoni, li ħolqot rapporti ġodda ;

L-unika diffikoltà li setta' jkun hemm f'dan il-każ hija li l-attur normalment kien imissu ddikjara l-kwalità tiegħu ta' amministratur tal-beni ta' martu, u mhux jagixxi f'ismu (ara sentenza fuq ċitata ta' l-Appell) ; però, f'dan il-każ, id-diffikoltà hi eliminata bil-fatt li, wara l-ittra li biha l-konvenuta ġiet informata bid-donazzjoni (fol. 75), hija ħallset il-kera lill-attur, u in segwitu ddepożitat skadenza oħra favur tiegħu (fol. 76), b'mod li ħolqot rapport ġuridiku miegħu "proprio nomine". Fis-sentenza Appell Inferjuri "Mallia Tabone vs. Azzopardi", 8 ta' Marzu 1928, ġie wkoll rilevat li r-raġel kien imissu jiddikjara li qiegħed jagixxi bħala amministratur tal-beni tal-mara, però, fil-paragrafu konklużjonali ta' dik is-sentenza ġie "impliciter" aċċettwat il-każ li fih l-inkwilin ikun stringa rapporti ġuridiċi mar-raġel "proprio nomine", kif ġara f'dan il-każ bil-pagamenti u depożiti tal-kera lir-raġel, ċjoè lill-attur personalment ;

L-appell ta' l-attur, għalhekk, hu bażat ;

Kwantu għall-appell inċidentali tal-konvenuta, ia hu qiegħedha tkun sokkombenti fl-eċċezzjoni, hi għandha tħallas l-ispejjeż taż-żewġ istanzi, limitatament però għall-eċċezzjoni ; għaliex, ladarba l-meritu sejjer jitkompla, ma hemmx lok għal deċiżjoni dwar l-inċidenza ta' l-ispejjeż l-oħra, li eventwalment isegwu l-meritu ;

Għalhekk tiddeċidi ;

Billi tirrevoka s-sentenza fuq imsemmija, fis-sens li tiċħad l-eċċezzjoni tal-konvenuta, bl-ispejjeż tassabili limitatament għall-kontroversja relativa għall-eċċezzjoni kontra l-konvenuta, tant ta' l-ewwel kemm tat-tieni istanza. L-ispejjeż l-oħra msemmija mill-Ewwel Qorti jibqgħu riżervati għall-me-

ritu, flimkien ma' l-ispejjeż l-oħra eventwali attinenti għall-meritu;

U b'hekk ipprovdiet fuq iż-żewġ appelli;

Tordna li l-proċess jiġi rinvijat lill-Qorti ta' l-Ewwel Istanza għall-kontinwazzjoni.