30 ta' April, 1958

Imħallef:—

Onor. Dr. J. Caruana Colombo, B.L.tt. LL.D.

Giovanni Depasquale

versus

Carmelo Seychell

Lokazzjoni — Board tal-Kera — Sentenza — Eżekuzzjoni — Żgumbrament — Spejjeż Ġudizzjarji.

Il-lokatur li jiġi awtorizzat b'sentenza tal-Board tal-Kera biex jirriprendi pussess ta' fond tiegħu minn għand l-inkwilin, billi joffri lil dan l-aħħar imsemmi "alternative accomodation", fi żmien prefiss mis-sentenza, u li ma jipprevalixxix ruħu mill-istess sentenza f'dak iż-żmien, ma jistgħax jiġi

kundannat biex j'ddikjara lill-inkwilin meta sejjer jeżegwixxi dik is-sentenza u jipprevalixxi ruħu mid-drittijiet lilu derivanti mill-'stess deċiżjoni; għalex dik is-sentenza bl-ebda mod ma tillimita lill-lokatur iż-żmien li fih jista' jeżegwiha, u għalhekk l-inkwilin ma jistgħax jippretendi li jeżegwixxi s-sentenza meta jrid hu.

Mil-banda l-oħra, però, lanqas hu ekwu li l-inkwilin jibqa' sospiż bl-inazzjoni tal-lokatur, u joqgħod taħt l-inkubu kontinwu, u indubbjament irritanti, li minn mument għall-ieħor jirċievi l-intima biex ħin bla waqt jiżgombra m'll-fond minnu detenut, billi ma jkun jaf jekk u meta l-lokatur ser jeżegwixxi s-sentenza.

Għaldaqstant, fil-waqt li ma għandhiex tiġi akkolta t-talba tal-inkw'lin biex il-Qorti tikkundanna lill-lokatur biex jiddikjara jekk u meta ser jeżegwixxi s-sentenza tal-Board, hu sewwa li l-Qorti tordna lill-lokatur jagħrraf fi żmien raġjonevoli lill-inkwilin li sejjer jeżegwixxi s-sentenza, jekk u meta hu jiddeċ'di li jieħu din id-deċiżjoni, u tistabbilixxi ta' kemm żmien għandu jkun dan il-pre-avviż.

Provvediment simili, però, mitlub mill-attur inkwilin, ikun a benefiċċju tiegħu biss; u għalhekk hu xieraq ukoll l' l-kap tal-ispejjeż f'kawża li hu jagħmel għal dan il-provvediment ibatihom hu.

Il-Qorti:— Rat l-att taċ-ċitazzjoni, li bih l-attur, wara li jippremetti illi b'deċiżjoni tal-Board li Jirregola l-Kera tal-24 ta' Ottubru 1956, fil-kawża "Carmelo Seychell vs. Giovanni Depasquale" (dok. A), huwa ġie kundannat jiżgombra fi żmien xahar mill-fond nru. 39 u 40 Mater Boni Consilii Street, Żejtun, purkè jibqa' għalieh disponibbli l-fond offert mill-konvenut nru. 35 Saint Anthony Street, Żejtun, u bil-kondizzjonijiet l-oħra kollha hemm indikati; u illi għadda żmien biżżejjed biex il-konvenut jeżegwixxi l-imsemmija sentenza, iżda sal-lum għadu ma għamel xejn, b'mod li huwa jinsab dejjem sospiż, u ma jistgħax jaf meta l-fond "de quo" sejjer jiġi okkupat mill-konvenut; jitlob illi, wara li jingħataw id-dikjarazzjonijiet u l-provvedimenti kollha meħtieġa, jiġi lill-konvenut minn din il-Qorti prefiss żmien qasir u perentorju biex jiddikjara meta sejjer effet-

tivament jokkupa l-fond tiegħu fuq riferit, u fin-nuqqas li huwa ma jridx jokkupah, jew ma jokkupahx fiż-żmien li jiġi lilu prefiss minn din il-Qorti, il-konvenut ikun dikjarat dekadut mid-drittijiet lilu derivanti mill-imsemmija deċiżjoni tal-Board, u huwa jkun awtorizzat jibqa' jabita fil-fond attwalment lilu mikri mill-konvenut, u dan minħabba r-rinunzja da parti tiegħu għall-effetti tal-imsemmija deċiżjoni. B'riżerva għad-danni u bl-ispejjeż, kompriżi dawk tal-ittra uffiċjali tas-7 ta' Mejju 1957, kontra l-konvenut;

Omissis;

Rat in-nota tal-eċċezzjonijiet tal-konvenut, li biha jeċċepixxi illi l-liġi ma tagħti ebda dritt lis-sokkombent f'kawża li jindaħal meta r-rebbieħ jeżerċita d-drittijiet tiegħu. Salvi eċċezzjonijiet oħra;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi l-attur jiddetjeni b'kera l-fond numru 39/40 Mater Boni Consilii Street, Żejtun, proprjetà tal-konvenut. Dan tal-aħħar għamel talba quddiem il-Board li Jirregola l-Kera biex jirriprendi pussess ta' dan il-fond għall-użu tiegħu, u bħala "alternative accomodation" huwa offra lill-attur il-fond numru 35 Saint Anthony's Street, Żejtun, li jabita fih huwa stess. B'sentenza tal-24 ta' Ottubru 1956 il-Board taqa' t-talba tal-konvenut, bil-kondizzjoni, fost oħrajn, kif imsemmijin f'dik is-sentenza, li kellu jibqa' disponibbli għall-attur il-fond ġa msemmi lilu offert mill-konvenut; u għall-fini tal-iżgumbrament tal-attur ġie prefiss iż-żmien ta' xahar;

Illi minn dak inhar li ngħatat is-sentenza sal-lum, il-konvenut ma ċċaqlaqx, u għalhekk l-attur jilmenta li huwa jinsab dejjem sospiż, u ma jafx meta l-fond detenut minnu sejjer jiġi okkupat mill-konvenut, ċjoè meta l-konvenut ser jipprevalixxi ruħu mill-imsemmija sentenza. Kif jirriżulta mid-dibattitu orali, minn meta ġiet mogħtija dik

is-sentenza l-attur żarma l-għamara kollha u poġġiha f'kamra waħda, billi kontinwament u minn mument għall-ieħor jistenna li jirċievi l-intima minn għand il-konvenut biex jiżgombra l-fond. Għalhekk huwa ġie b'din il-kawża;

Illi, kif tajjeb jissottometti l-konvenut, l-attur ma jistgħax jakkampa xi dritt kontra tiegħu dwar l-eżekuzzjoni tal-imsemmija sentenza, għaliex l-istess bl-ebda mod ma llimitatlu ż-żmien li fih huwa seta' jeżegwiha, u għalhekk l-attur ma jistgħax jġiegħlu jeżegwixxi s-sentenza meta jrid huwa; u lanqas ma jista' jallega li għadda żmien biż-żejjed biex huwa jeżegwixxi s-sentenza, għaliex il-liġi ma timponi ebda terminu li jġib ir-rinunzja għall-effetti ta' sentenza, imma biss terminu ta' tliet snin għall-eżekuzzjoni; liema terminu però hu wkoll rinnovabbli. Għalhekk ma jistgħax, kif talab l-attur, jiġi mpost terminu lill-konvenut biex jiddikjara meta sejjer jeżegwixxi s-sentenza msemmija mogħtija mill-Board li Jirregola l-Kera;

Illi però, billi skond l-imsemmija sentenza l-iżgumbrament tal-attur mill-fond fuq indikat hu sottopost għall-kondizzjoni, fost oħrajn, li l-konvenut jirrendi disponibbli lill-attur il-fond l-ieħor, ukoll ġa ndikat, fis-sens li l-konvenut ma jistgħax jgħid li l-attur jista' jeħles mis-sospensjoni li jinsab fiha billi jiżgombra l-fond u jmur jabita f'xi fond ieħor li jkun, għaliex skond l-istess sentenza huwa għandu d-dritt li l-konvenut iħallilu għad-dispożizzjoni tiegħu l-fond f'St. Anthony Street, qabel, jew fl-istess ħin, ma huwa jivvaka l-fond f'Mater Boni Consilii Street, u din id-disponibbiltà tal-fond hi mħollija fl-arbitriju tal-konvenut, u billi l-attur ma għandux joqgħod taħt l-inkubu kontinwu, u indubbjament irritanti, li minn mument għall-ieħor jirċievi l-intima biex ħin bla waqt jiżgombra mill-fond minnu detenut, billi ma jafx jekk u meta l-konvenut ser jeżegwixxi s-sentenza, meta hu jinsab minn issa lest biex jeffettwa l-iżgumbrament, u mhux tort tiegħu li ma effettwahx; kif ukoll billi l-attur għandu d-dritt li jevita li jinkorri l-ispejjeż li neċessarjament tinvolvi l-ispedizzjoni tal-mandat tal-iżgumbrament li l-konvenut jista' jitlob kontra tiegħu jekk u meta huwa jiddeċidi li jirriprendi l-pussess tal-fond minnu detenut; hi fehma ta' din il-Qorti li l-mezz li jidher li hu fit-termini tad-domandi u mhux kuntrarju għall-ekwità,

biex jiġu salvagwardati tant id-dritt tal-konvenut kemm l-interess tal-attur, hu dak li l-konvenut fi żmien raġjonevoli jgħarraf lill-attur li jkun sejjer jeżegwixxi s-sentenza, jekk u meta huwa jieħu din id-deċiżjoni. B'dan il-pre-avviż l-attur ma jibqgħax taħt l-inkubu kontinwu li jinsab fih; u fl-istess ħin il-konvenut ma jiġix, kif ma għandux jiġi, obligat jiddikjara minn issa jekk u meta sejjer jipprevalixxi ruħu minn dik is-sentenza;

Illi, rigward il-kap tal-ispejjeż, l-istess għandhom jiġu sopportati mill-attur, għaliex il-mezz li ser jiġi adoperat sejjer ikun biss a benefiċċju tiegħu;

Għal dawn ir-raġunijiet;

Tiddeċidi l-kawża fis-sens li tordna lill-konvenut biex, jekk u meta jiddeċidi li jirriprendi l-pussess tal-fond fuq imsemmi, attwalment detenut mill-attur, taħt il-kondizzjonijiet indikati fis-sentenza msemmija, jinforma uffiċjalment lill-attur b'din l-eventwali deċiżjoni tiegħu xahar qabel ma jkun sejjer jirriprendi dak il-pussess. L-ispejjeż iħallashom l-attur.