1 ta' Lulju, 1946.

Imħallef:

L-Onor. Dr. A. J. Montanaro Gauci, LL.D.

Marietta Sacco *versus* Carmelo Pace et.

Lokazzjoni — Koabitazzjoni — Art. 1704 §2 tal-Kodiċi Ċivili, u Government Notice nru. 327 ta' l-1945.

Il-koabitazzjoni bi ħlas perijodiku mhijiex kirja; u għalhekk, dak li jkun daħħal lil ħadd ieħor miegħu ġo daru jista' jagħtih is-sensja meta jrid, skond il-liġi ordinarja.

Il-Government Notice nru. 327 ta' l-1945 ikkunsidrat bħala kirja għall-finijiet tal-protezzjoni li tagħti l-liġi tal-kera, anki l-ftehim ta' koabitazzjoni bi ħlas perijodiku. Imma dik in-Notifikazzjoni tal-Gvern ma kienetx tolqot ftehim li sar qabel ma daħlet in vigore dik in-Notifikazzjoni, għax din ma kellhiex effett retroattiv.

L-attriċi fit-taħrika qalet li hija ssullokat lill-konvenuti parti mid-dar ta' l-abitazzjoni tagħha li qiegħda School Street. 4 Flat D., Hamrun, biż-żewġ xelini u sitt soldi (2s.6d.) fil-ġimgħa, bil-ftehim espress li kellhom joqogħdu hemm biss sakemm il-konvenuta tippartorixxi; li l-konvenuti sal-lum mhux biss ma ħarġux mid-dar, avvolja l-konvenuta ilha ġa erbgħa xhur li ħelset, imma għamlu minn kollox biex jimpeduha li tidħol fid-dar tagħha; u li hi l-lum tinsab kostretta tgħix provviżorjament għand ħadd ieħor, avvolja l-kera tad-dar in kwistjoni jgħajjat lilha (dok. A); u talbet li, wara li jingħataw id-dikjarazzjonijiet u l-provvedimenti kollha meħtieġa, jiġi dikjarat u deċiż li s-sullokazzjoni fuq imsemmija spiċċat billi vverifikat ruħha l-kondizzjoni fuq speċifikata, u konsegwentement il-konvenuti, jew min minnhom, jiġu kundannati li jiżgumbraw il-fond fuq imsemmi fi żmien li għandu jiġi lilhom prefiss minn din il-Qorti; u jkunu kundannati jħallsuha in linea ta' danni somma ta' flus li tiġi kalkulata fuq il-bażi tal-kera at-twali mill-ġurnata tas-sentenza sa l-effettiv żgumbrament. Bl-ispejjeż kontra l-konvenuti;

Omissis;

Mill-provi rriżulta li l-attriċi kellha mikri għandha l-appartament in kwistjoni, u fil-15 ta' Jannar 1945 kriet biċċa minnu lill-konvenuti b'lira fix-xahar, li kienet titħallas nofs flus u nofs in-natura. L-attriċi tgħid li l-kirja saret għaż-żmien tal-gravidanza tal-konvenuta, u bil-patt ta' l-iżgumbrament wara t-twelid tat-tarbija li allura l-konvenuta kienet qiegħda tistenna. Li l-konvenuti krew dik il-biċċa appartament minħabba l-gravidanza u t-twelid li kien mistenni, għax kienu qegħdin jgħixu f'kantina, ġie ppruvat soddisfaċentement; iżda ma ġiex ippruvat soddisfaċentement li l-konvenuti kellhom il-patt espress ta' l-iżgumbrament wara t-twelid tat-tarbija. U tabilħaqq anki qabel il-konvenuti, l-attriċi kienet kriet dik il-biċċa appartament lil ħadd ieħor, u fl-okkażjoni tal-ftehim mal-konvenuti l-attriċi kienet sejra tikri l-post lil ħadd ieħor

ukoll. Iżda kien x'kien, huwa ċert li l-ħlas kellu jkun minn xahar għal xahar, u fil-fatti wara ftit żmien sar minn ġimgħa għal oħra; u l-konvenuti lanqas ma jippretendu li kellhom ebda terminu favur tagħhom. Fl-ambjent mogħti lill-konvenuti l-attriċi halliet il-għamara tagħha wkoll, u l-partijiet kienu qishom igħixu flimkien, sakemm l-attriċi marret l-isptar u l-konvenuti għamlu manuvra biex jibqgħu jgawdu weħedhom l-appartament kollu. Sadattant it-tarbija tal-konvenuti kienet twieldet, l-attriċi rieditħom joħorġu mill-post, iżda l-konvenuti rrufitaw li jitilqu minn hemmin u jippretendu li l-kirja ġiet imġedda "ope legis" bis-saħħa ta' l-Ordinanza XXI ta' l-1931;

Il-Qorti tosserva li l-ftehim ta' bejn il-kontendenti proprjament ma kienx ta' kirja, iżda ta' koabitazzjoni bi ħlas perijodiku, kif kontemplat fl-artikolu 1704 § 2 tal-Kodiċi Ċivili. Skond l-artikolu 5 tar-Regolamenti maħruġa bin-Notifikazzjoni tal-Gvern numru 327 tat-13 ta' Lulju 1945 il-ftehim ta' koabitazzjoni bi ħlas perijodiku huwa kunsidrat bħala kirja għall-finijiet tal-protezzjoni li tagħti l-Ord. XXI ta' l-1931. Iżda, kif qalet il-Qorti ta' l-Appell (Sedi Ċivili) fis-sentenza tat-8 ta' April 1946, in re "Negozjant John Beck vs. Kanoniku Dun Emmanuele Bartoli", dak ir-regolament mhux retroattiv, u ma jolqotx ftehim magħmul qabel ma dak ir-regolament daħal in vigore; u għalhekk il-każ tal-kontendenti mhux milqut minn dak ir-regolament. U la darba huwa hekk, mhix applikabili l-Ordinanza XXI ta' l-1931, iżda l-liġi ordinarja. L-attriċi għaldaqstant setgħet tagħti s-sensja lill-konvenuti, kif ċertament għamlet, jekk mhux qabel, almenu meta ħarġet mill-isptar f'Settembru 1945, mingħajr ma l-konvenuti setgħu joppponu ġ-ġeddid tal-ftehim bis-saħħa ta' l-Ordinanza XXI ta' l-1931;

Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti taqta' l-kawża billi tilqa' t-talbiet fis-sens li tiddikjara li minħabba s-sensja spiċċat il-kirja; u għalhekk tagħti lill-konvenuti 20 ġurnata żmien biex jiżgumbraw;

L-ispejjeż ibatuhom il-konvenuti.