26 ta' Lulju, 1958

Imħallef:—

Is-S.T.O. Prof. Dr. A.J. Mamo, O.B.E., Q.C., B.A., LL.D., President.

Paolo Falzon

versus

Giuseppe Formosa

Lokazzjoni — Inkwilinat — Komunjoni tal-Akkwisti — Titolu — Kera.

Mal-mewt tal-missier, l-inkwilinat li hu kellu ta' fond, għal dak li jirrigwarda s-sehem li hu kellu fil-komunjoni tal-akkwisti, jgħaddi fit-tfal tiegħu bħala eredi leġittimi tiegħu; u jekk l-omm tagħti l-kunsens tagħha biex il-kiri jdur fuq isem wieħed minn uliedha, dan ħt setgħet tagħmlu biss għas-sehem tagħha minn dawk l-akkwisti, u ma setgħetx tippreġudika d-drittijiet tat-tfal l-oħra. Għaldaqstant, dawn jibqgħu ko-inkwilini ma' dak li f'ismu jkun dar il-kera; u jekk dan, wara l-mewt ta' l-omm. beda jidher biex iħallas il-kera u jieħu l-irċevuta f'ismu, għandu jitqies li hu kien jidher anki għan-nom u fl-interess ta' ħutu l-oħra.

Jekk però dawk l-aħwa kienu joqgħodu flimkien fil-fond fil-kwistjoni, u jsir ftehim bejn ethom li min jiżżewweġ joħroġ mill-fond, u fil-fatt wieħed minnhom jiżżewweġ u joħroġ u jmur joqgħod band'oħra, imma in segwitu jiġi mitlub minn ħutu biex jerġa jmur magħhom u fil-fatt imur, b'daqshekk jiġi tħassar il-fteh'm li kien hemm qabel u tiġi ripristinata l-pożizzjoni kif kienet meta sar dak il-ftehim.

Għaldaqstant, mhix attendibbli l-allegazzjoni ta' dak li fuqu dar il-kera li hu jista' jitlob l-iżgumbrament ta' din il-persuna li ħarġet mill-fond u reġgħet daħlet fih fiċ-ċirkustanzi fuq delineati għax din tkun qegħedha tokkupa l-fond mingħajr titolu; imma, għall-kuntrarju, għandu jiġi ritenut li bir-riokkupazzjoni tal-post irrispristinat ruħha l-pożizzjoni ta' dik il-persuna bħala ko-inkwilina flimkien ma' ħutha l-oħra.

U dan avvolja dik il-persuna ma tkunx qegħdha toħroġ sehemha

mill-kera tal-fond. jekk dan kien jitħallas minn fondi komuni; jew jekk dik il-persuna riedet tħallas il-kera, imma dak li kellu l-kera fuq ismu qallha biex tħallas meta jitlobulha hu.

Il-Qorti:— Rat l-avviż tal-attur quddiem il-Qorti Ċivili tal-Maġistrati tal-Pulizija Ġudizzjarja għall-Gżira ta' Malta, li bih talab li l-konvenut jiġi kundannat jiżgombra mill-parti tal-fond fuq imsemmi okkupata minnu, peress li qiegħed jokkupaha mingħajr ebda titolu; bl-ispejjeż, u bl-inġunzjoni tal-konvenut għas-subizzjoni. Għall-fini tal-kompetenza, il-valur lokatizju ma jeċċedix sitt liri fis-sena;

Rat is-sentenza ta' dik il-Qorti tat-23 ta' Ġunju 1958, li biha laqgħet it-talba tal-attur, u tat lill-konvenut tliet xhur żmien biex jiżgombra; bl-ispejjeż kontra l-konvenut; wara li kkunsidrat;

Mill-provi rriżulta li l-konvenut ma għandu ebda titolu biex jokkupa l-fond in kwistjoni. Infatti hu qatt ma ħallas kera, għalkemm offra kemm il-darba; inoltre, lanqas qatt ma sar ftehim fuq il-kera;

Rat in-nota tal-appell tal-konvenut, u ċ-ċitazzjoni tiegħu li biha talab li din is-sentenza tiġi revokata; bl-ispejjeż kontra l-attur;

Rat in-nota tal-eċċezzjonijiet tal-attur, li wieġeb illi l-konvenut . . . . . .;

Semgħet il-provi u l-avukati tal-partijiet, u kkunsidrat;

Waqt is-smiegħ quddiem din il-Qorti, l-avukati tal-kontendenti donnhom qablu illi t-trattazzjoni tal-kawża quddiem l-Ewwel Qorti kienet sommarja ż-żejjed. Wara li l-konvenut ammetta li hu "qatt ma ħallas kera", dik il-Qorti dehrilha li ma kellhiex għalfejn tisma provi aktar;

Din il-Qorti dehrilha, in vista tal-kwistjonijiet sollevati minn naħa u mill-oħra, illi kien jeħtieġ li jkollha l-fatti

kollha quddiemha. Kien jidher illi l-fatt biss materjali li l-konvenut "ma ħallasx kera" seta' ma jkunx affattu deċiżiv għas-soluzzjoni ta' dawk il-kwistjonijiet. Għalhekk hi tat l-opportunità liż-żewġ partijiet li jagħmlu l-provi tagħhom; u bħala riżultat il-Qorti tħoss li ma tistgħax taqbel ma' l-Ewwel Qorti li l-konvenut jinsab fil-fond in kwistjoni mingħajr titolu;

Dan il-fond kien oriġinarjament mikri lill-missier l-attur, li miet f'Settembru 1940 u ħalla warajh lill-martu u lill-uliedu, fosthom anki l-mara tal-konvenut. L-armla mietet dwar sena wara, f'Novembru 1941. Ma ġiex pruvat illi l-missier jew l-omm ħallew testment;

L-attur xehed illi wara l-mewt tal-missier hu staqsa lill-ommu jekk riedetx illi l-kiri jdur f'isimha, u hi qaltlu illi, peress li hu kien il-kbir u dilettant tar-raba', aħjar illi l-kiri jdur fuqu. Kif jidher mill-ktieb tal-irċevuti eżibit mill-attur, mill-21 ta' Ottubru 1940 l-irċevuti tal-ħlas tal-kera bdew isiru f'ismu. B'hekk l-attur jippretendi illi minn dak iż-żmien hu waħdu sar il-kerrej tal-fond;

Però, ma jirriżultax, anzi wisq anqas ġie pretiż mill-attur, illi dan l-arranġament sar bil-kunsens, jew anki konoxxenza, ta' ħutu l-oħra, inkluża mart il-konvenut. Din, anzi, innegat fix-xhieda tagħha illi, safejn taf hija, ommha ċediet fil-ħajja tagħha l-kiri tal-fond lill-attur, u qalet illi, jekk hu dawwar l-irċevuti fuqu, dan għamlu minn jeddu, mingħajr il-kunsens tagħha;

Kif tajjeb issottometta l-konvenut, mal-mewt tal-missier l-inkwilinat tal-fond, għal dak li kien sehmu fl-akkwisti konjugali, għadda fit-tfal bħala eredi leġittimi tiegħu. Ankorkè kien veru illi l-omm tat il-kunsens tagħha biex il-kiri jdur fuq isem l-attur, dan hi setgħet tagħmlu biss għas-sehem tagħha, u ma setgħetx tippreġudika d-drittijiet akkwiżiti tat-tfal. Dawn baqgħu ko-inkwilini mal-attur. Jekk l-attur beda jidher biex iħallas il-kera u jieħu l-irċevuta f'ismu wara l-mewt tal-omm, għandu jitqies li hu kien jidher anki għan-nom u fl-interess ta' ħutu l-oħra, li baqgħu

jgħixu flimkien bħala familja waħda. Billi l-attur kien il-kbir fosthom hu kien jagħmel għal kulħadd; infatti, anki x-xi ħaġa *tal-wirt li ħallew il-ġenituri baqgħet f'idejh;*

Huwa importanti li jiġi osservat illi, għad illi, kif intqal, l-irċevuti tal-kera saru f'isem l-attur, hu fil-fatt ma kienx qed iħallas minn butu. Infatti, parti mill-fond kienet, fil-ħajja tal-missier, ġiet sublokata lill-terzi persuni, u minn din is-sullokazzjoni l-attur kien idaħħal almenu £15. 10. 0 fis-sena. Meta jitqies illi l-kera tal-fond kollu li jitħallas lis-sid huwa £16. 5. 0, u jitqies ukoll li l-attur, barra l-£15. 10. 0 fuq imsemmija, idaħħal ukoll almenu £3 fis-sena *minn sehem ta'* stabili *mħolli wirt mill-missier, jidher* ċar illi l-attur għall-kera tal-fond in kwistjoni minn butu verament ma kien joħroġ xejn, imma kien iħallas bi flus tal-aħwa kollha;

Minn dan li ntqal, il-Qorti hija soddisfatta illi mart il-konvenut, sa ma żżewġet, kellha dritt ta' ko-inkwilinat fuq il-fond, flimkien mal-attur u ħutha l-oħra;

Irriżulta, però, illi bejn l-aħwa kien sar ftehim illi min *minnhom jiżżewweġ joħroġ mill-fond. Infatti, tnejn* mill-aħwa li żżewġu marru joqgħodu għalihom. Hekk ukoll għamlet mart il-konvenut meta żżewġet miegħu. Huma marru joqgħodu mal-ġenituri tal-konvenut. Però ġara illi kważi immedjatament, xi jumejn jew tlieta wara, l-aħwa l-oħra li kien għad hemm fil-fond, talbuha biex terġa tmur magħhom, kif fil-fatt sar. Minn dan, il-konvenut jargumenta illi d-dritt u l-interess li martu kellha qabel fil-kiri tal-fond irripristinaw ruħhom;

Il-Qorti tissimpatizza ma' din is-sottomissjoni. Una volta li kien l-attur u ħutu l-oħra li reġgħu riedu lill-mart il-konvenut fil-fond, b'daqshekk urew illi, għar-rigward tagħha, riedu jħassru l-ftehim li kien hemm qabel, li min jiżżewweġ joħroġ mill-inkwilinat tal-fond, u jirripristinaw l-istat ta' qabel. Kif stqarr l-istess attur bi kliem sinifikattiv fix-xhieda tiegħu, meta mart il-konvenut reġgħet marret tgħix fil-fond, "kollox reġa' beda jkun kif kien qabel";

Però, hemm anki aktar minn dan. Il-konvenut, korro-

borat minn martu, xehed (u l-Qorti taċċetta l-versjoni tiegħu pjuttost minn dik tal-attur) illi, meta ħut martu talbuhom biex jerġgħu jmorru joqgħodu fil-fond, hu kellem lill-attur, u, biex jassigura bla ebda dubju illi huma kienu ser ikunu fil-fond "bi dritt", hu ried ikun jaf kemm ser ikun is-sehem tagħhom tal-kera. L-attur u l-konvenut ftehmu li dan is-sehem kellu jkun £5 fis-sena. Il-konvenut ried iħallas dak il-ħin stess, iżda l-attur qallu li meta jkun il-waqt jitolbu l-ħlas hu. Fil-fatt, sal-lum l-attur għad ma eżegwiex dan il-ħlas. Dan, però, huwa faċilment kapibbli, meta wieħed jiftakar dak li ġa ntqal, ċjoè illi l-kera kollu qed jitħallas mill-attur mhux minn flusu, iżda minn dak li hu jdaħħal mis-sullokazzjoni ta' parti mill-fond lil terzi u, in parti, forsi anki mir-renta li hu wkoll jiġbor mill-wirt tal-ġenituri;

Dan il-ftehim dwar il-kera bejn l-attur u l-konvenut, astratt mill-isfond taċ-ċirkustanzi anteċedenti fuq deskritti, jista' aġevolment jitqies bħala vera u proprja sullokazzjoni; meqjus, però, fil-kwadru ta' dawk iċ-ċirkustanzi anteċedenti, dak il-ftehim isaħħaħ il-konklużjoni li waslet fiha l-Qorti, illi r-riokkupazzjoni ta' sehemha fil-post da parti ta' mart il-konvenut flimkien miegħu wara ż-żewġ, irripristinat il-pożizzjoni tagħha bħala vera ko-inkwilina flimkien mal-attur u ż-żewġ ħutha l-oħra. Huma mhumiex joħorġu s-sehem tagħhom tal-kera, bħal ma humiex verament joħorġu sehemhom l-attur u l-aħwa l-oħra, għax dan il-kera qed jitħallas bi proventi oħra li huma komuni;

Ma jistgħax għalhekk jingħad, kif qalet l-Ewwel Qorti, illi l-konvenut jinsab fil-fond mingħajr titolu; u t-talba ma messhiex, għalhekk, tiġi milqugħa;

Għaldaqstant din il-Qorti tiddeċidi billi tilqa' l-appell tal-konvenut, tħassar is-sentenza appellata, u tiċħad it-talba tal-attur. L-ispejjeż, minħabba ċ-ċirkustanzi tal-każ, tant tal-ewwel istanza kemm tal-appell, jibqgħu mingħajr taxxa; iżda d-dritt tar-Reġistru jħallsu l-attur.