9 ta' April, 1986

Imħallfin: –

Onor. Hugh Harding B.A., LL.D., F.S.A., F.R.Hist.S. – Aġent President
Onor. Carmelo Scicluna LL.D.
Onor. Carmelo A. Agius B.A., LL.D.

Carmelo Alberto Spiteri

versus

Joseph Deguara

Meżżadrija

Għalkemm ftehim ta' meżżadrija jixbah ħafna lis-soċjetà però huwa kkunsidrat mil-liġi bħala ftehim ta' lokazzjoni u għalhekk huwa rregolat mid-disposizzjonijiet tal-liġi dwar il-lokazzjoni.

Fl-istess ħin però lokazzjoni simili la hi rregolata bl-Att XVI ta' l-1967 u lanqas bil-Kapitolu 109, iżda hija rregolata biss mid-disposizzjonijiet tal-Kodiċi Ċivili.

Il-Qorti: –

Rat l-att taċ-ċitazzjoni ppreżentat fil-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili li bih l-atturi premessi d-dikjarazzjonijiet u meħtieġa u mogħtija l-provvedimenti opportuni talab li l-konvenut jiġi kkundannat li jiżgombra fiż-żmien qasir u perentorju li tiffissalu dina l-Qorti mill-ġnien numru mitejn u sbatax (217) *Our Lady of Mercy Street*, iż-Żejtun minnu okkupat mingħajr ebda titolu; bl-ispejjeż kontra l-konvenut kompriżi dawk ta' l-ittra uffiċjali

tas-27 ta' April, 1977; għall-fini tal-kompetenza jiġi ddikjarat li l-valur lokatizju tal-fond in kwistjoni huwa iżjed minn mitt lira (Lm100) fis-sena;

Rat id-dikjarazzjoni u l-lista tax-xhieda ta' l-attur;

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut li eċċepixxa illi huwa ma jokkupax il-post imsemmi fiċ-ċitazzjoni u ma jistax jaf kif din l-azzjoni ġiet diretta kontra tiegħu;

Rat is-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla ta' l-Onorabbli Qorti Ċivili fit-18 ta' Marzu, 1980 li biha laqgħet it-talba ta' l-attur u għall-finijiet ta' l-iżgumbrament ipprefiġġiet lill-konvenut it-terminu ta' xahrejn mid-data ta' dik is-sentenza, fiċ-ċirkostanzi tal-każ l-ispejjeż jibqgħu bla taxxa bejn il-kontendenti, wara li kkunsidrat:

Illi mill-provi prodotti jirriżulta b'mod l-iżjed ċar illi l-ġnien imsemmi fiċ-ċitazzjoni kien detenut minn Joseph Deguara, missier il-konvenut, b'titolu ta' meżżadrija;

Dan jirriżulta sija mid-Dokument "A" (fol. 7), ikkonfermat mix-xhud Alexander Apap Bologna; u kif ukoll mix-xiehda ta' l-istess Apap Bologna u reċevuti esebiti mill-konvenut bin-nota tiegħu tas-6 ta' April, 1976;

L-imsemmi Joseph Deguara (missier il-konvenut) miet fl-14 ta' Jannar, 1972, u għalhekk fit-termini ta' l-art. 1678 tal-Kodiċi Ċivili, il-kiri tal-ġnien in eżami nħall bil-mewt tiegħu;

Wara l-mewt ta' l-imsemmi Deguara l-konvenut mar għand is-sid ta' dak iż-żmien, Alexander Apap Bologna, (li kien jaf li

missieru miet) u ħallas bħas-solut s-somma ta' Lm12 *"per la vendità di aranci, limoni ecc.", "from the sale of oranges, lemons etc."*;

Fil-każ in eżami, għalhekk, jidher li s-sid ma kellu l-ebda relazzjoni ġuridika ma' l-eredi l-oħra ta' Joseph Deguara (il-missier) billi bil-mewt tiegħu ma kien hemm l-ebda dritt ta' inkwilinat x'jintiret għax il-kuntratt ta' meżżadrija ġiew awtomatikament maħlul bil-mewt ta' Deguara;

Bil-ħlas tal-konvenut inħoloq kuntratt ġdid ta' meżżadrija bejn is-sid ta' dak iż-żmien u l-konvenut. Infatti l-imsemmi Alexander Apap Bologna jgħid li l-konvenut ma semmhielu qatt lil ħutu u qatt ma qallu li kien qed iħallas għan-nom ta' ħutu wkoll. Jgħid ukoll dan ix-xhud li fil-każ ta' qbiela ta' raba', il-prattika tiegħu hi li meta jmut l-inkwilin jesiġi "li jkollu bil-miktub jew li jiġu almenu l-eredi u jirrinunzjaw għad-drittijiet tagħhom fuq dik il-qbiela". F'dan il-każ, jgħid ix-xhud, ma għamilx hekk għax kienet meżżadrija;

Il-posizzjoni legali wara l-mewt ta' missier il-konvenut, għalhekk, kienet li l-kuntratt ta' meżżadrija dwar il-ġnien in kwistjoni spiċċa u nħolqu relazzjonijiet ġodda ta' meżżadrija bejn is-sid u l-konvenut;

Kif ġie diversi drabi deċiż mill-Qrati tagħna, għalkemm ftehim ta' meżżadrija jixbah ħafna lis-soċjetà però huwa kkunsidrat mil-liġi bħala ftehim ta' lokazzjoni u għalhekk huwa rregolat mid-disposizzjonijiet tal-liġi dwar il-lokazzjoni. Fl-istess ħin, però, lokazzjoni simili la hi rregolata bl-Att XVI ta' l-1967 u lanqas bil-Kapitolu 109, iżda hija rregolata biss mid-disposizzjonijiet tal-Kodiċi Ċivili;

Kif ġie rrilevat, il-konvenut beda jokkupa l-ġnien in kwistjoni b'titolu ta' meżżadrija wara l-mewt ta' missieru fis-sena 1972, u bl-ittra uffiċjali tas-27 ta' April, 1977, l-attur avżah li mill-15 ta' Awissu ta' l-istess sena 1977 kien fi ħsiebu jittermina l-ftehim ta' meżżadrija;

Il-konvenut, għalhekk, ġie debitament ikkonġedat skond il-liġi, u għalhekk it-talba attriċi tidher sodisfaċentement ippruvata;

Rat in-nota ta' l-appell tal-konvenut ipprezentata fis-26 ta' Marzu, 1980;

Rat il-petizzjoni ta' l-appell ta' l-istess konvenut ipprezentata fis-17 ta' April, 1980 li biha għar-raġunijiet hemm esposti talab li din il-Qorti tirrevoka s-sentenza fuq imsemmija mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fil-kawża fl-ismijiet fuq imsemmija fit-18 ta' Marzu, 1980 bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellat;

Rat ir-risposta ta' l-appell ta' l-appellat Carmelo Alberto Spiteri ppreżentata fl-10 ta' Ġunju, 1980 li biha għar-raġunijiet hemm esposti ssottometta li s-sentenza li minnha hemm appell hija ġusta u timmerita konferma;

Omissis;

Rat l-atti l-oħra rilevanti u opportuni;

Ittrattat l-appell;

Ikkunsidrat:

Il-konvenut appellant qiegħed jissottometti li kuntrarjament għal dak li rriteniet l-ewwel Qorti, fil-fatt it-titolu tiegħu (kif ukoll ta' ħutu u ommu) huwa wieħed ta' lokazzjoni u mhux ta' meżżadrija u li kwindi ma jistax jingħad li hu ġie jokkupa l-fond bla titolu meta ngħata l-konġedo *mill-attur* bl-ittra uffiċjali;

Mid-deposizzjoni ta' Alexander Apap Bologna jirriżulta li n-nanna tiegħu l-Markiża Maria Carmela Apap Bologna kienet tat b'meżżadrija dan il-ġnien lil missier il-konvenut appellant għall-ħabta ta' l-1944 u li kienet saret skrittura f'dan is-sens. Din l-iskrittura qatt ma ġiet prodotta u fin-nuqqas tagħha, il-Qorti ma tistax ħlief taċċetta dak li xehed Alexander Apap Bologna, li ċjoè kien hemm ftehim ta' meżżadrija;

L-irċevuti esebiti jikkonfermaw l-eżistenza ta' l-istess meżżadrija. L-ewwel irċevuta li ġġib id-data 17 ta' Mejju, 1967 tgħid li Alexander Apap Bologna kien qiegħed jirċievi "*twenty four pounds for two years vis. 1965 and 1966 from the sale of oranges, lemons, etc., from garden.....*" L-irċevuti sussegwenti li ġew esebiti huma simili. Dawn l-irċevuti ċertament ma jurux li kien hemm lokazzjoni tal-ġnien imma juru li missier il-konvenut appellant, u wara li miet, il-konvenut appellant stess kien iħallas kull sena s-somma ta' Lm12 rikavat mill-bejgħ ta' larinġ, lumi, eċċ. li jipproduċi l-ġnien. Meta wieħed jikkunsidra l-kliem ta' l-irċevuti fid-dawl ta' dak li xehed Apap Bologna wieħed għalhekk għandu jifhem li missier il-konvenut kien ibigħ sehem is-sid mill-frott eċċ. tal-ġnien billi huwa evidenti li missier il-konvenut appellant ma kienx iħallas lis-sid għar-rikavat ta' frott jekk mhux għal sehem l-istess sid mill-frott. L-intenzjoni tal-partijiet għalhekk ma kinitx dik lij agħmlu lokazzjoni, f'liema każ il-ħlas kien ikun ta' kera, imma li jkun hemm meżżadrija (kif Alexander Apap Bologna xehed li kien hemm skond l-

iskrittura privata) u li sehem is-sid mill-frott jinbiegħ minn missier il-konvenut appellant. Interess li tiġi simulata meżżadrija minflok lokazzjoni ma kienx hemm da parti tas-sid billi fiż-żmien tal-ftehim ġnein lokat ukoll ma kienx igawdi l-protezzjoni tal-liġi;

L-irċevuti mela juru li tħallset is-somma ta' Lm12 għal kull sena bħala rikavat. F'dan ir-rigward Alexander Apap Bologna xehed li sa fejn jaf hu qatt ma saru konteġġi però spjega dan billi qal li missier il-konvenut appellant midħla ħafna tal-familja tiegħu u kien mastrudaxxa u għamlilhom ħafna affarijiet u għalhekk ma kinux ifittxu bejniethom u wara l-mewt ta' missier il-konvenut appellant huwa ma varjawx is-sitwazzjoni li sab meta għamel l-irċevuta fuq isem il-konvenut appellant billi dan qallu li kien qed iħallas hu. Alexander Apap Bologna spjega wkoll li hu ma segwix il-prattika normali tiegħu f'każ ta' lokazzjoni – ċjoè li l-eredi jirrinunzjaw għad-drittijiet tagħhom qabel ma jagħmel il-qbiela fuq isem min jitolbu appunta għaliex *si trattava* ta' meżżadrija;

Fid-dawl ta' l-imsemmija provi li l-Qorti ma tara l-ebda raġunni biex tiskartahom, il-Qorti ma tarax li tista' tiddipartixxi mill-konklużjoni ta' l-ewwel Qorti li l-ġnien kien detenut minn missier il-konvenut appellant b'titolu ta' meżżadrija. Bil-mewt ta' missier il-konvenut appellant l-meżżadrija tterminat ruħha (artikolu 1678, Kodiċi Ċivili), li sar ftehim ġdid ta' meżżadrija mal-konvenut appellant biss ad esklużjoni tal-membri l-oħra tal-familja tiegħu. Kieku ħut il-konvenut appellant (li skond hu kienu preżenti) riedu jippartecipaw fil-ftehim, wieħed kien jistenna li huma jinsistu li isimhom jidher fuq l-irċevuta li bagħat is-sid iżda huwa qatt ma ppretendew xejn tul il-kors tas-snin;

Iċ-ċirkostanza mbagħad allegata mill-konvenut appellant

li hu mhux qed jokkupa *l-ġnien billi mhux* qed *jaħdmu hu* iżda qed jaħdmuh ħutu ma jista' jkollu ebda influwenza fuq l-eżitu tal-kawża anke jekk *ex hypothesi* kellha tiġi aċċettat billi dejjem jibqa' li r-relazzjonijiet ġuridiċi tas-sid kienu biss mal-konvenut appellant u għalhekk it-talba għar-rilaxx tal-ġnien ġiet intavolata tajjeb kontra tiegħu;

Omissis;

Għal dawn il-motivi *l-Qorti tiddeċidi billi tiċħad* l-*appell* prinċipali tal-konvenut appellant u tikkonferma s-sentenza appellata b'dan però li t-terminu ta' xahrejn stabbiliti mill-ewwel Qorti għall-finijiet ta' l-iżgumbrament jibda jgħaddi mil-lum. L-ispejjeż ta' l-appell għandhom jiġu ssopportati mill-istess konvenut appellant.