8 ta' April, 1960

Imħallfin:—

Is-S.T.O. Prof. Sir Anthony J. Mamo, O.B.E., C.St.J., Q.C., B.A., LL.D., President;

Onor. Dr. A.J. Montanaro Gauci, C.B.E., K.M., LL.D.;

Onor. Dr. W. Harding, C.B.E., K.M., B.Litt., LL.D.

Paolo Micallef pr. et ne.

versus

Giuseppa Gauci

Lokazzjoni — Benefikati Agrikoli — Siġar — Ċessjoni — Denunzja — Nullità — Art. 1653, 1553 u 1555 tal-Kodiċi Ċivili.

Hu minnu li mhix ħaġa solita li fil-kiri ta' raba' ma jiġux inklużi d-dwieli u s-siġar li jkun hemm fir-raba', peress li dawn ikunu ħaġa waħda mar-raba'; imma jekk il-fatti juru li l-kerrej, meta ħa r-raba' b'kiri, xtara s-siġar li jkun hemm fir-raba', dawk is-siġar isiru tiegħu; u meta jitlaq ir-raba, huwa għandu dritt għas-siwi tas-siġar li jħalli warajh, flimkien mal-benefikati l-oħra li jħalli; u dan is-siwi għandu jkun il-prezz li hu jkun ħallas tagħhom.

Hu veru li l-liġi tiddikjara nulla t-twellija ta' krediti u azzjonijiet derivanti minn att publiku, jekk it-twellija ma tkunx saret hija wkoll b'att publiku; però, meta dawk il-krediti jew azzjonijiet ikunu dovuti b'liġi, b'mod li l-att publiku mhux rikjest għall-eżistenza tagħhom, allura l-att publiku ma hux rikjest, u t-twellija tal-kreditu jew azzjoni li tkun mhix nulla.

Hu veru wkoll illi ċ-ċessjonarju ma jistgħax jaġixxi kontra d-debitur għar-riskossjoni tal-kreditu lilu ċedut qabel ma jkun innotifika lid-debitur, b'att ġudizzjarju, iċ-ċessjoni lilu magħmula; imma din in-notifika mhix meħtieġa meta d-debitur ikun aċċetta t-twellija. U din l-aċċettazzjoni tista' tkun anki taċita. U jekk id-debitur, azzjonat miċ-ċessjonarju biex iħallas il-kreditu ċedut, jammetti li għandu jħallas

lic-cessjonarju, u jikkontesta biss l-ammont minnu dovut, hemm din l-aċċettazzjoni taċita; u n-nuqqas tad-denunzja mhix ta' ostakolu għall-azzjoni tal-kreditur ċessjonarju.

Il-Qorti:— Rat l-att taċ-ċitazzjoni quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, li bih l-attur proprio et nomine, wara li ppremetta illi, peress li l-attur u ħuħ Antonio Micallef, waqt li kienu kerrejja tar-razzett bir-raba' miegħu msejjaħ "tal-Mejmun" f'San Pawl il-Baħar, għamlu l-benefikati ndikati fl-annessi tliet stimi (dok. B.C.D), ta' liema benefikati għandhom jitħallsu skond il-kuntratt ta' lokazzjoni li sar fl-atti tan-Nutar Giovanni Chetcuti tat-28 ta' Ottubru 1949 (dok. E); peress li l-konvenuta, interpellata b'ittra uffiċjali tad-29 ta' Awissu 1956, naqset li tapprova l-istimi u li tħallas il-valur tal-benefikati; wara li tiġi mogħtija kwalunkwe dikjarazzjoni neċessarja u meħud kwalunkwe provvediment opportun, talab li l-konvenuta, għar-raġunijiet fuq imsemmija tiġi kundannata tħallas lill-attur dik is-somma li tiġi likwidata minn dik il-Qorti bħala va'ur tal-benefikati li l-attur u ħuħ għamlu u ħallsu fir-razzett u raba' fuq imsemmija, bl-imgħax legali mill-ġurnata tal-likwidazzjoni, li għandha ssir minn periti li jekk ikun hemm bżonn jiġu nominati mill-Qorti; bl-ispejjeż, kompriżi dawk tal-ittra uffiċjali fuq imsemmija;

Omissis;

Rat is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tat-3 ta' Novembru 1959, li biha dik il-Qorti ddeċidiet billi l-ewwel-nett iddikjarat illi ċ-ċessjoni ta' Antonio Micallef lill-attur hija nulla, u konsegwentement illiberat lill-konvenut dwar nofs il-benefikati pretiżi mill-attur; u t-tieninett laqgħet it-talba tal-attur proprio għall-benefikati li fuq ġew likwidati għas-somma ta' £21.16.0; u ordnat li nofs l-ispejjeż jitħallsu mill-attur u n-nofs l-ieħor skond ir-rispettiva vittorja u sokkombenza tal-kontendenti, meħuda għall-finijiet tal-ispejjeż is-somma globali mitluba fid-dokumenti B.C. u D. maqsuma bejn iż-żewġ kapi deċiżi; billi dik il-Qorti kkunsidrat;

Mill-atti tal-kawża jidher li l-attur, f'ismu proprju u

bħala ċessjonarju tad-drittijiet ta' ħuh Antonio Micallef, qiegħed jitlob il-kundanna tal-konvenuta għal somma li tiġi likwidata mill-Qorti bħala valur tal-benefikati li l-attur u ħuh għamlu meta kellhom il-lokazzjoni tar-razzett u raba' msejjaħ "tal-Mejmun" fil-kuntrada ta' San Pawl il-Baħar;

Illi l-fatti kienu dawn li sejrin jiġu relatati. L-attur u ħuh ħadu in lokazzjoni minn għand il-konvenuta, per mezz tal-att publiku tat-28 ta' Ottubru 1949 magħmul minn Nutar Giovanni Chetcuti, ir-razzett bir-raba' miegħu msejjaħ "Il-Mejmun" f'San Pawl il-Baħar, wara l-knisja tal-Karmnu...... Fl-istess kuntratt ġie pattwit li kull xorta ta' benefikati li jistgħu jsiru fil-fond mill-aħwa Micallef kellhom jibqgħu fil-post, imma l-istess aħwa Micallef kellhom id-dritt li jitħallsu tagħhom meta jħallu l-fond lokat, fuq stima ta' perit li għandu jitħallas mill-partijiet ..... L-aħwa Micallef ħallew il-fond t-8 ta' Settembru 1956 u nterpellaw lill-konvenuta sabiex tħallas l-istimi eżibiti minnhom; u billi dik l-interpellazzjoni ma kellhiex effett, saret il-kawża odjerna;

Illi minn dan li fuq intqal jidher li l-azzjoni attriċi hija bażata fuq l-att publiku fuq imsemmi. Dan il-fatt, li ma jistgħax jiġi kontestat, inissel miegħu l-kwistjoni tal-valur legali tal-iskrittura privata dok. A, li tinsab fil-fol. 4 tal-proċess, u li ġġib id-data tas-27 ta' Settembru 1956. Minn din l-iskrittura privata jidher li Antonio Micallef, ħu l-attur, ċeda u ttrasferixxa lill-istess instanti s-sehem tiegħu mill-kreditu kontra l-konvenuta għall-valur tal-benefikati li huma t-tnejn għamlu fil-fond tal-konvenuta waqt li kien imqabbel għandhom; liema benefikati ddikjaraw li jikkonsistu f'taħwil ta' siġar, demel xogħol u newba, u benefikati fir-razzett; u din iċ-ċessjoni saret bil-prezz ta' £65, li ċ-ċedenti ddikjara li rċieva miċ-ċessjonarju wara li huwa ggarantixxa l-eżistenza tal-kreditu ċedut;

Illi skond l-art. 1552(2) tal-Kodiċi Ċivili, peress li ċ-ċessjoni tirrappreżenta kreditu li jitnissel minn att publiku, per kwantu llikwidu, virtwalment ir-relattiva azzjoni hija, fil-ħsieb kunsidrat ta' din il-Qorti, nulla; l-għaliex ma set-

għetx issir ħlief b'att publiku; u konsegwenzjalment l-azzjoni ma tistgħax triegi dwar il-parti ċeduta. iżda però l-istess istanza tibqa' ferma għan-nofs appartenenti lill-attur fi-isem tiegħu;

Illi n-nullità rilevata hija assoluta, u mhux relattiva; u din il-Qorti għandha d-dmir tissolleva nullità ta' din in-natura "ex officio";

Illi, stabbilit dan li fuq intqal, din il-Qorti sejra tgħaddi sabiex tillikwida l-valur tal-benefikati fir-rispett tal attur;

Illi mill-provi li jaċċedu għall-proċess jirriżulta li, meta l-aħwa Micallef daħlu fil-fond, fir-raba' kien hemm kwantità ta' siġar...... ma jidherx li hemm kontestazzjoni dwar il-benefikati li saru mill-aħwa Micallef fir-razzett. In vista ta' dan, din il-Qorti sejra l-ewwel tgħaddi biex tiddetermina dawn il-benefikati fir-razzett;

Illi, kif intqal, jirriżulta li l-aħwa Micallef fir-razzett għamlu l-benefikati segwenti:— 1. Tieqa tal-injam...... Għal dan ix-xogħol in-nefqa kienet ta' £26.15.0, b'mod li l-attur li imissu nofsha, l-għaliex l-istess ma tidherx eżaġerata, ħaqqu £13.7.6;

Illi jirriżulta wkoll li l-aħwa Micallef ħawwlu fir-raba' siġar li kienu hemm meta telqu l-lokazzjoni, b'mod li l-benefikati segwenti huma dovuti:— 1. Żewġ siġar tar-rummien...... Lill-attur ħaqqu n-nofs ta' din is-somma, £8.8.6;

Illi l-attur qiegħed jippretendi £90 kumpens ta' 560 siġra tad-dwieli tal-għeneb, l-għaliex qal li huwa u ħuh xtraw minn għand il-konvenuta meta daħlu fil-post, bil-prezz ta' £38, li jikkomprendi xi £4 jew £5 tan-newba, taħt l-400 siġra tad-dwieli. Din il-pretensjoni tal-attur hija u kienet dubbjuża. u kien għalhekk meħtieġ li jinstama' l-espert agrikolu li kien stama l-benefikati meta daħlu l-aħwa Micallef fil-fond; l-għaliex fil-kuntratt ma ntqalx x'kienu. Dan l-espert agrikolu (Mikiel Mercieca) qal li huwa kien stama, oltre n-newba, il-prezz tad-dwieli li spjega fis-sens

tal-galbu tas-siġra, u ċjoè il-potenzjalità u kapaċità naturali produttiva tas-siġra fil-produzzjoni tal-frott jew fruttifikazzjoni tagħha. Għalkemm band'oħra qal li stama s-siġra, il-fatt li huwa vvaluta dawk is-siġar, li kienu fl-aħjar tagħhom għall-produzzjoni tal-frott, 1s.8d. l-waħda, mentri bħala siġar kienu jiswew normalment 10s. l-waħda, juri ċar, kif qal tajjeb il-perit, li l-istima tiegħu kienet relattiva għall-kapaċità produttiva tagħhom. Del resto, skond dak li ordinarjament isir fil-lokazzjoni tal-beni rustiċi mill-parti tal-proprjetarju, huwa mhux li jiġu trasfertiti lill-konduttur is-siġar li jkunu jinstabu fil-għalqa, imma dak li l-għalqa jkollha li jgħin għall-produzzjoni (bħal demel, jekk tkun imdemmla, jew ix-xogħol li jkun jista' jservi għal ħadd ieħor, jew ix-xogħol li jkun sar fis-siġar li jiġi ffrankat mil-konduttur li jkun dieħel fil-lokazzjoni u li jservieh biex jieħu l-frott li ma jkunx ħadem għalieh). Validu wkoll l-argument li ġieb il-perit legali kontra t-teżi tal-attur, u ċjoè li l-attur eskluda li huwa kellu d-dritt jaqla' s-siġar l-oħra l-għaliex kienu tal-proprjetarju, mentri qiegħed jippretendi differentement għad-dwieli għax jgħid li saru tiegħu;

Din il-Qorti tħoss li l-fatt li mhux soltu li lokatur ta' beni rustiċi ibiegħ xi siġar lill-konduttur fil-waqt li jikkuntratta l-lokazzjoni jirriversa fuq l-attur din il-prova, li l-instanti ma rnexxielux soddisfaċentement jassoda;

Illi għalhekk din il-pretensjoni ma tistgħax tiġi milqugħa;

Omissis;

Rat in-nota tal-appell tal-attur, li biha dan appella mis-sentenza fuq imsemmija tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tat-3 ta' Novembru 1959, u rat il-petizzjoni tiegħu fejn talab li l-istess sentenza tiġi riformata, billi jiġi revokat il-kap li bih ġiet dikjarata nulla ċ-ċessjoni tal-kreditu magħmula minn Antonio Micallef favur tiegħu, jiġi revokat il-kap li bih il-konvenuta ġiet liberata dwar in-nofs tal-benefikati pretiżi, u jiġi revokat il-kap li bih huwa ġie kundannat iħallas nofs l-ispejjeż parti minn nofs l-ieħor

tal-ispejjeż skond ir-rispettiva vittorja u sokkombenza fuq is-somma globali tat-tliet dokumenti B.C.D.; billi jiġi deċiż għall-kundanna tal-konvenuta għall-ħlas ta' £21.16.0 oltre s-somma ta' £21. 16. 0 li għaliha ġiet kundannata bis-sentenza fuq imsemmija; kif ukoll tiġi kundannata għall-ħlas ta' somma oħra, oltre ż-żewġ somom fuq imsemmija, li tiġi likwidata minn din il-Qorti, korrispondenti għall-valur tad-dwieli; u fil-bqija s-sentenza tiġi konfermata; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kollha għall-konvenuta;

Omissis;

Ikkunsidrat;

F'dan l-appell, tlieta huma l-kwistjonijiet bejn il-partijiet: waħda dwar il-pretensjoni tal-attur għas-siwi tad-dwieli mħollija minnu fir-raba' in kwistjoni; u tnejn dwar it-twellija tal-kreditu ta' Antonio Micallef favur l-attur għall-benefikati li l-attur u dan Antonio Micallef ħallew fir-raba' meta telquh, billi l-Ewwel Qorti qajmet "ex officio" l-eċċezzjoni tan-nullità tat-twellija minħabba l-assenza ta' att publiku, u kkunsidrat għalhekk nulla dik it-twellija, fil-waqt li quddiem din il-Qorti l-appellata eċċepiet li l-attur ma setgħax jeżerċita l-azzjoni derivanti mit-twellija għax din ma kienetx ġiet notifikata lilha qabel ma bdiet il-kawża;

Ikkunsidrat;

Illi fuq dawk id-dwieli rriżulta li, meta l-aħwa Micallef krew ir-raba' kien hemm 360 dielja, u meta ħallewha kien fadal minnhom 330, għax kienu qalgħu 30 minnhom. L-attur jippretendi li, peress li huwa u ħuh kienu ħallsu £38 tal-benefikati, huma kienu xtraw dawk id-dwieli, u għalhekk kellhom jitħallsu tagħhom meta ħallewhom warajhom;

Huwa minnu li mhix ħaġa solita li fil-kiri ta' raba' ma jiġux inklużi d-dwieli jew siġar li jkunu fih, peress li dawn ikunu ħaġa waħda mar-raba'; iżda fil-każ in eżami rriżulta li, tajjeb jew ħażin, fil-kalkolu tal-benefikati li għalihom

l-attur u ħuh Antonio Micallef ħallsu £38 lill-konvenuta ġew inklużi 360 dielja bl-iskud il-waħda, meta d-dwieli kienu żraġen bla frott (depoż. Clo. Cascun u Mikiel Mercieca, fol. 61, 62, 64). U billi n-newba ġiet stmata minn £4 sa £5, u mis-somma kollha ġiet imnaqqsa xi ħaġa, jiġi li £34 kienu tad-dwieli, u mhux sempliċement tal-koltivazzjoni tagħhom anteċedenti għall-maturazzjoni tal-frott, peress li l-frott kien ġa ngħabar. Immela, peress li d-dwieli kienu ġew imħallsa mill-attur u ħuh, u saru tagħhom, tinżel naturali l-konklużjoni li l-aħwa Micallef ħallew fir-raba' l-benefikati ta' 330 dielja, li huma kienu xtraw bl-iskud il-waħda;

Is-siwi ripetibbli huwa dak li tħallas fl-akkwist, għax, kif josserva Pacione ("De Locat. et Conduct. XXXV-V-32): "Rustica uti ut plurimum consistentia in plantationibus vinearum, et arborum, considerari debent de tempore quae fuerunt facta, cum non possit haberi ratio incrementi valoris eorum favore meliorantis, dum illud procedit ab ipso fundo potius quam ab ejus industria; quod si plantata sit vinea, facienda sit aestimatio plantularum proeviarum, caeterique labores compensandi sint in fructibus perceptis; et posset etiam dici labores circa vineam aliasque plantationes pertinere ad culturam, quae non est reficienda";

Fuq dawn il-konsiderazzjonijiet, il-benefikat ta' 330 dielja bl-iskud il-waħda jiswa £27.10.0; minn din is-somma lill-attur imissu nofsha "jure proprio". Id-dritt tiegħu għan-nofs l-ieħor jiddependi mis-soluzzjoni tal-kwistjoni tal-eċċezzjoni tan-nullità u l-eċċezzjoni tal-improċedibbilità minħabba n-nuqqas ta' notifika tat-twellija;

Ikkunsidrat;

Illi l-Ewwel Qorti kkunsidrat nulla t-twellija tal-kreditu minħabba li l-kreditu ġej mill-kuntratt li sar b'att publiku, fil-waqt li t-twellija saret bi skrittura privata. Fl-art. 1553 tal-Kodiċi Ċivili, il-liġi tiddikjara nulla t-twellija ta' krediti u azzjonijiet riżultanti minn att publiku, meta t-twellija ma ssirx b'att publiku. Iżda fil-każ in eżami, għalkemm fl-att publiku tal-kirja tar-raba' ġie stipulat espressament l-obligu tal-ħlas tal-benefikati, dak l-obligu

huwa wkoll derivanti mill-liġi (art. 1653 Kod. Ċiv.). Għalhekk, peress li anki fl-assenza ta' dik l-istipulazzjoni f'dak l-att publiku, kien ikun hemm, fil-każ tal-attur u ta' ħuh, id-dritt għall-kumpens tal-benefikati tad-dwieli li xtraw minn għand il-konvenuta u li ħallewlha warajhom, ma jistgħax jingħad li l-kreditu huwa sempliċement riżultanti minn dak l-att; u għaldaqstant, it-twellija ma kellhiex bżonn issir b'att publiku, u nullità ma kienx hemm;

Ikkunsidrat, fuq l-eċċezzjoni tan-nuqqas ta' notifika tat-twellija b'att ġudizzjarju;

Illi huwa minnu li qabel il-preżentazzjoni taċ-ċitazzjoni l-attur ma nnotifikax it-twellija b'att ġudizzjarju lill-konvenuta, għax fl-ittra uffiċjali tad-29 ta' Awissu 1956 huwa nterpella lill-konvenuta għall-ħlas tas-somma kollha tal-benefikati, ammontanti għal £129.10.0 skond stima, li huwa nterpellaha għall-approvazzjoni, iżda ma qalx li ħuh kien wellielu sehmu. Skond l-art. 1553 tal-Kodiċi Ċivili, l-attur ma setgħax jaġixxi kontra l-konvenuta bis-saħħa tat-twellija, ladarba ma kienetx saret in-notifika tat-twellija b'att ġudizzjrju lill-konvenuta; iżda skond l-art. 1555 tal-istess Kodiċi, dik in-notifika mhix meħtieġa meta d-debitur ikun aċċetta t-twellija. U kif qalet din dil-Qorti fissentenza tat-3 ta' Marzu 1920, in re "Coleiro vs. Gauci", ladarba l-liġi tagħna ma teżiġix bħal liġijiet oħra, ebda forma speċjali għal dik l-aċċettazzjoni tad-debitur, dik l-aċċettazzjoni tista' tkun anki taċita. Fil-każ in ispeċje, il-konvenuta wriet biċ-ċar li kienet aċċettat it-twellija, meta f'din il-kawża, fil-bidu nett, illimitat il-kontestazzjoni tagħha għall-ammont biss, u talbet likwidazzjoni per mezz ta' perit, wara li ammettiet li kellha tħallas lill-attur talbenefikati (fol. 13). Għaldaqstant, in-nuqqas ta' notifika tat-twellija mhuwiex ta' ostakolu għall-azzjoni tal-attur;

Fuq il-kap tal-ispejjeż il-Qorti tirrileva li quddiem l-Ewwel Qorti, għalkemm l-attur talab likwidazzjoni u mhux somma determinata, huwa wera ċar li l-pretensjoni tiegħu kienet għal £129.10.0 skond l-istima li kien innotifika lill-konvenuta mal-ittra uffiċjali, u għalhekk hemm lok ta' moderament fil-kap tal-ispejjeż tal-ewwel istanza;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti tilqa' l-appell tal-attur, u tirriforma s-sentenza appellata billi tirrevokaha fil-kapi li bihom iddikjarat nulla ċ-ċessjoni ta' Antonio Micallef lill-attur, u konsegwentement illiberat lill-konvenuta dwar nofs il-benefikati pretiżi mill-attur, u ordnat li nofs l-ispejjeż jitħallsu mill-attur, u tiċħad l-eċċezzjoni tan-nullità tat-twellija u l-eċċezzjoni relattiva għan-nuqqas ta' notifika tat-twellija; u tilqa' t-talba tal-attur anki għas-somma tal-benefikati mwellijin minn ħuh Antonio u għall-benefikati tad-dwieli; u prevja konferma tal-kap deċiż mill-Ewwel Qorti favur l-attur, tilqa' t-talba għall-ammont globali ta' £71.2.0. Bl-ispejjeż tal-ewwel istanza bejn il-partijiet skond ir-relattiva vittorja u sokkombenza, u dawk ta' din l-istanza kontra l-konvenuta.