28 ta' Ġunju, 1949.

Imħallef:

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

Henry Pace et. *versus* Anthony Portanier

Azjenda Kummerċjali — Konsorzju — Lokazzjoni.

Il-komproprjetarju għandu d-dritt igawdi l-fond komuni, salv id-dritt tal-komproprjetarji l-oħrajn. U salva l-oppożizzjoni tal-komproprjetarji l-oħrajn, huwa jista' wkoll jagħti b'kiri l-fond kollu.

Jekk-dak il-komproprjetarju jikri l-post kollu, u fi żmien xahrejn minn meta saru jafu bil-kirja l-komproprjetarji l-oħrajn ma jitqanqlux b'ċitazzjoni biex jannullaw dik il-kirja, huma jissanawha bl-inazzjoni tagħhom.

Għaldaqstant, jekk wieħed huwa komproprjetarju ta' azjenda kummerċjali u fl-istess ħin amministratur tal-porzjoni tal-komproprjetarji l-oħrajn ta' l-istess azjenda, u huwa jagħti b'kiri l-azjenda kollha, il-komproprjetarji l-oħrajn ma jistgħux jiddiskonoxxu dik il-kirja jekk ma ikunux tqanqlu b'ċitazzjoni biex jannullaw il-kirja fi żmien xahrejn minn meta saru jafu biha. U f'dan il-każ huma ma għandhomx x'jaqsmu mal-profitti ta' dik l-azjenda, u ma għandhomx dritt iehor ħlief għal sehemhom mill-kera li għalih dik l-azjenda ġiet mikrija.

L-atturi fit-taħrika qalu li fl-atti tan-Nutar Dottor Giuseppe Sammut tal-21 ta' Jannar 1947, huma ikkonċedew b'subċens perpetwu lill-konvenut tliet kwarti (¾) indiviżi tal-korp ta' bini l-Gżira, konsistenti fl-Orpheum Theatre u fl-annessi tiegħu, kif ukoll fi tliet kwarti indiviżi tal-makkinarju, ġeneratur tad-dawl, pultruni, u attrezzi oħra, u awtorizzawh li jamministra għan-nom tagħhom l-impriża tal-kwarta parti tagħhom ta' l-istess Orpheum Theatre bl-aċċessorji kollha u bl-avvjament relativ, bl-obligu ta' l-istess konvenut li jirrendi kont ta' l-istess ġestjoni kull l-aħħar tax-xahar, kif stipulat fit-tieni kondizzjoni tal-kuntratt tas-subċens fuq imsemmi; li l-konvenut, in eżekuzzjoni ta' dan l-obligu tie-

għc, beda jeżercita din il-ġestjoni u regolarment, mit-22 ta' Jannar 1947 sal-11 ta' Lulju 1948, irrendielhom il-kontijiet relativi kull xahar u ħallashom il-kwota tal-profitti, jew żammilhom il-kwota tal-perditi, li kull xahar irriżultaw mill-eżercizzju ta' l-istess azjenda għall-istess perijodu, kif jidher mid-dokumenti eżibiti fil-kawża "A. Portanier vs. H. Pace et. ne." (Cit. nru. 78/1949) pendenti quddiem din il-Qorti; u li bi skrittura tat-22 ta' Settembru 1948, eżibita wkoll fil-kawża l-oħra fuq imsemmija, il-konvenut, fil-kwalità tiegħu ta' komproprjetarju u anki bħala amministratur tal-kwota spettanti lilhom, ta mingħajr il-kunsens tagħhom b'titolu ta' lokazzjoni lil John Pirotta l-Orpheum Theatre fuq imsemmi bl-aċċessorji kollha tiegħu, u bil-pattijiet elenkati fl-imsemmija skrittura; li l-mandat mogħti lill-konvenut kien biss ta' "gestor", biex jamministra l-azjenda tat-teatru fuq imsemmi, jew il-kwota minnu spettanti lilhom, bl-obligu espress li jirrendilhom mensilment il-kont ta' dik il-ġestjoni, u kwalunkwe kuntratt li għamel kontra dan l-inkariku ma jistax jippreġudikahom; u qalu li mill-ġestjoni ta' l-istess Orpheum Theatre saru profitti, li jirriżultaw ma' tul il-kawża; u talbu li, wara li jsiru d-dikjarazzjonijiet u l-provvedimenti meħtieġa, il-konvenut jiġi dikjarat responsabili quddiemhom għall-ħlas ta' kwart tal-profitti li jiġu pruvati li saru mill-eżerċizzju ta' l-impriża ta' l-Orpheum Theatre mill-11 ta' Lulju 1948 sal-11 ta' April 1949; u għalhekk il-konvenut jiġi kundannat iħallas lilhom, anki okkorrendo in linea ta' danni, dik is-somma li hekk tiġi likwidata, jekk hemm bżonn per mezz ta' perit li jiġi magħżul, u li tikkorrispondi għal kwart ta' l-istess azjenda spettanti lill-atturi, bl-imgħax kummerċjali, u salva kull azzjoni oħra kompetenti. Bl-ispejjeż;

Omissis;

Il-Qorti tirrileva li l-azjenda kienet taħt l-amministrazzjoni tal-konvenut in kwantu ġie mqabbad mill-atturi għall-kwart li għandhom minnha. Iżda l-konvenut huwa wkoll komposessur tat-tliet kwarti l-oħra, u għalhekk għandu fuq l-azjenda d-drittijiet kollha li tagħtih il-liġi bħala komposessur, indipendentement mill-mandat li rċieva minn għand l-atturi;

L-atturi jsostnu li bħala mandatarju tagħhom il-konve-

nut ma setax jagħti l-azjenda b'kera, iżda kellu jmexxiha hu stess bħala teatru tat-talkies. Verament fil-kuntratt dana ma ntqalx, u l-atturi kienu rrinunzjaw għal kull dritt ta' ingerenza fil-ġestjoni li ha l-konvenut, salv l-obligu tar-rendikont da parti tal-konvenut. Mill-banda l-oħra, il-fatt li l-konvenut kellu jirrendi l-kont kull xahar juri li fil-fehma tal-partijiet, meta sar il-kuntratt ma kienx hemm l-idea tal-kiri ta' l-azjenda;

Iżda jekk stess il-konvenut bħala mandatarju ma setax jikri l-azjenda kif għamel, j'bqa' l-jedd ta' l-istess konvenut, derivanti mill-kompossesess ta' l-azjenda. Skond il-liġi, il-kompossessur jista' jgawdi l-fond, salv id-dritt tal-kompossessuri l-oħrajn; u salva l-oppożizzjoni ta' dawn il-kompossessuri, jista' jikri l-post kollu. Iżda jekk jikri l-post kollu, il-kompossessuri l-oħrajn għandhom id-dritt li, fi żmien xahrejn minn meta jsiru jafu bil-kirja, jitolbu b'ċitazzjoni l-annullament tal-kirja, kemm-il darba ma jkunux taw il-kunsens qabel. Jekk ma jiċċaqilqux fiż-żmien ta' dawk ix-xahrejn, il-kirja tkun valida u torbot anki lilhom, u l-kompossessur li jkun għamel il-kirja jkun għamel lokazzjoni li tkun ġiet sanata bl-inazzjoni tal-kompossessuri l-oħrajn;

Fil-każ ta' l-atturi, il-kirja ma ġietx impunjata fi żmien dawk ix-xahrejn. U peress li minħabba f'hekk il-kirja hija valida u torbot lill-atturi, lok ta' responsabilità ta' danni da parti tal-konvenut ma jistax ikun hemm. Il-konvalidament tal-kirja minħabba t-titolu tal-komproprjetà tneħħi kull xorta ta' vizzju ta' nullità li l-kirja jista' jkollha minħabba l-eċċess tal-mandat, jekk stess kien hemm dak l-eċċess;

Irriżulta li l-konvenut offra lill-atturi sehemhom tal-kera, u billi dawna rrifjutaw, il-konvenut iddepożitah taħt l-awtorità tal-Qorti; u d-depożitu jgħodd bi ħlas;

U peress li l-kirja ma hijiex annullata, għax l-atturi lanqas għamlu domanda ġudizzjarja għall-annullament, il-frott ċivili ta' l-azjenda huwa rappreżentat mill-kera, u l-atturi xejn ma għandhom x'jaqsmu mal-profitt li l-konduttur, jew ħadd ieħor, għamel mill-azjenda, kif lanqas ma jidher li għandu x'jaqsam il-konvenut stess;

Għaldaqstant it-talbiet ma għandhomx fondament;

Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti taqta' l-kawża billi tiċħad it-talbiet, bl-ispejjeż kontra l-atturi; salva lill-atturi kull xorta ta' azzjoni oħra, jekk u skond il-liġi.