27 ta' Mejju, 1946.

Imħallfin:

Is-S.T.O. Sir George Borg, Kt., M.B.E., LL.D., *Pres.*
L-Onor. Prof. Dr. E. Ganado, LL.D.
L-Onor. Dr. L.A. Camilleri, LL.D.

Carmela Cassar *versus* Francesco Spiteri

Lokazzjoni — Ċessjoni — Twellija — Ħanut — Skrittura Privata — Art. 1552 (1) tal-Kodiċi Ċivili, u art. 633 tal-Kodiċi tal-Proċedura Ċivili.

Iċ-ċessjoni, jew twellija, ta' lokazzjoni ta' ħanut biex tkun tiswa hemm bżonn li tirriżulta bil-miktub.

Jekk l-iskrittura ġġib il-firma biss taċ-ċedent tkun valida kemm il-darba ċ-ċessjonarju jkun eżegwixxa l-obligazzjoni tiegħu.

Jekk l-iskrittura tkun firmata minn hadd iehor b'inkariku tac-cedent tista' tingieb bi prova bhala kitba privata.

Il-Qorti, — Rat ic-citazzjoni quddiem il-Qorti tal-Kummerc tal-Maestà Tieghu r-Re, li biha l-attrici, wara li qalet li l-imsemmi Alfonso Cassar fil-15 ta' Jannar 1935, kien issulloka lill-konvenut, ghal żmien tmien snin, il-hanut li qieghed Hal Qormi, no. 109, Strada Rjali San Giorgio, bil-permess ta' parrukkier, bl-intiża li wara li jiddekorri l-perijodu konvenut il-konvenut kellu jerġa' jirrilaxxja l-hanut a favur ta' l-imsemmi Alfonso Cassar u jdawwar il-permessi fuqu; u li ż-żmien ta' dina s-sullokazzjoni ghalaq fl-14 ta' Jannar, 1944, u l-konvenut irrifjuta li jirrilaxxja l-fond a favur ta' l-attrici; talbet illi l-konvenut, fi żmien qasir u perentorju li ghandu jiġi lilu prefiss minn din il-Qorti, jiġi kundannat jiżgombra mill-hanut fuq imsemmi li qieghed f'Hal Qormi, nru. 109, Strada Rjali San Giorgio, u jhallih liberu a favur ta' l-istess attrici; salvi drittijiet ohra ta' l-attrici, komprizi dawk rigwardanti d-danni li qieghed jarrekalha l-konvenut. Bl-ispejjeż;

Omissis;

Rat is-sentenza moghtija mill-Qorti tal-Kummerc tal-Maestà Tieghu r-Re fit-12 ta' Frar 1946, li biha ġiet respinta t-talba ta' l-attrici u ġie dikjarat illi, jekk stess lill-konvenut saret sullokazzjoni tal-hanut u sarlu bejgh ta' l-oġġetti li kien hemm fih (dana li però ma rriżultax, peress li rriżulta li saritlu twellija tal-hanut), dik il-Qorti ma kienetx tkun kompetenti, bl-ispejjeż kontra l-attrici; wara li dik il-Qorti kkunsidrat;

Illi l-attrici tippretendi illi saret sublokazzjoni tal-hanut favur il-konvenut ghal erba' snin di fermo u erba' snin di rispetto, li ghalqu, u ghalhekk qieghda titlob il-hanut lura; illi però mill-provi rriżulta illi kien hemm twellija tal-hanut favur il-konvenut bil-prezz ta' £20, li fiha kien kompriż il-prezz tal-mobbli tal-hanut. Mill-provi rriżulta li anki l-licenza tal-Pulizija daret meta saret it-twellija favur it-tifel tal-konvenut. Sid il-kera............;

Illi ghalhekk it-talba hija infondata;

Illi anki jekk stess, għall-grazzja ta' argument, il-konvenut xtara biss l-għodda u l-mobbli tal-ħanut, b'mod illi jibqa' biss il-ħanut waħdu, allura f'dan il-każ l-attriċi lanqas tista' tiżgombra lill-konvenut, peress illi l-fond huwa ħanut u ma hemmx ir-raġunijiet li trid il-liġi għall-iżgumbrament. F'dan il-każ kompetenti kien ikun il-Board tal-Kera;

Rat in-nota ta' l-appell ta' l-attriċi u rat il-petizzjoni tagħha fejn talbet illi s-sentenza fuq imsemmija tiġi revokata billi tiġi milqugħa d-domanda tagħha; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-konvenut;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi l-pretensjoni ta' l-appellanti hija li ssullokat il-ħanut imsemmi fiċ-ċitazzjoni għal tmien snin; u billi dawn għaddew qiegħda titlob li terġa' tieħdu lura. Meta sar il-ftehim fuq dan il-ħanut kien preżenti x-xhud Gioacchino Cardona, li b'inkariku tal-kontraenti għamel l-iskrittura li tinsab eżibita fil-fol. 6 tal-proċess. F'dik l-iskrittura jingħad biss li saret it-twellija tal-ħanut a favur ta' l-appellat, u s-sullokazzjoni għal żmien tmien snin pretiża mill-appellanti mhix imsemmija. Kieku sar dan il-ftehim mhux preżumibili li l-partijiet kienu sejrin iħalluh barra meta huma inkarikaw lil Cardona biex jagħmel l-iskrittura fuq imsemmija. Dik il-pretiża sullokazzjoni għalhekk ma tirriżultax li saret bil-miktub kif trid il-liġi taħt piena ta' nullità (art. 1277 (e) tal-Kodiċi Ċivili); u l-konsegwenza ta' dik in-nullità hija l-inammissibilità ta' kwalunkwe azzjoni minnha dipendenti (ara sentenza ta' din l-Qorti, 16 ta' Marzu 1921, in re "Sant Manduca vs. Pullicino"; 19 ta' Novembru 1924, in re "Portelli vs. Apap"; u 24 ta' April 1936, in re "Cianciabella vs. Saċerdot Zammit");

Ikkunsidrat;

Illi fit-trattazzjoni orali ġiet sollevata l-kwistjoni tal-validità tat-twellija ta' dak il-ħanut, billi ingħad li ma saretx bil-forma li trid il-liġi. Ma hemmx dubju li dik it-twellija, jew aħjar ċessjoni, ta' lokazzjoni, biex tkun tiswa hemm bżonn li tirriżulta bil-miktub (art. 1552 (1) Kodiċi Ċivili), billi dik il-kitba hija meħtieġa mhux "ad probationem tantum", iżda

"ad solemnitatem" (ara sentenza ta' din il-Qorti ta' l-24 ta' Frar 1933, in re "Giuditta Camilleri vs. Michele Camilleri"). L-appellat isostni li dik il-kitba teżisti, u hija d-dokument eżibit fil-fol. 6 tal-proċess. Dan id-dokument iġib biss il-firma "per Alfonso Cassar, Gioacchino Cardona";

Ikkunsidrat;

Illi, kif irriteniet din il-Qorti bis-sentenza tas-17 ta' Ottubru 1942, in re "Imbroll vs. Lanzon", "la cessione, come la vendita, è un contratto sinallagmatico; pur non di meno la convenzione può da bilaterale divenire unilaterale ove nel momento della redazione dell'atto una delle parti abbia eseguito l'obbligazione impostale nel contratto; e ... nne valida la scrittura di cessione ancorchè fosse munita della sola firma del cedente che ne rimase solo obbligato". Fil-każ tagħna hemm l-eżekuzzjoni da parti ta' l-appellat għall-obligu tiegħu bil-ħlas ta' £20, u għalhekk, skond ma ġie ritenut b'dik is-sentenza, l-iskrittura hija valida jekk iġġib il-firma taċ-ċedent waħdu;

Illi veru huwa illi din il-Qorti in re "Vella vs. Caroll" fit-12 ta' Ġunju 1944 (App. Inf.), u anki f'sentenzi oħra, irriteniet illi fil-każ ta' lokazzjoni (f'ċerti każijiet) hemm bżonn ta' l-iskrittura u din għandha tiġi firmata miż-żewġ partijiet taħt piena ta' nullità; iżda dan sar in applikazzjoni ta' dak li jgħid u jimponi l-art. 1277 tal-Kodiċi Ċivili, fejn l-istess artikolu, sotto-sezzjoni 2, igħid kif għandha tkun dik l-iskrittura għal dawk il-kuntratti enumerati f'dak l-artikolu, u fosthom il-lokazzjoni; u espressament igħid:— "Where, in the case of a private writing, the writing is not signed by each of the parties thereto, it must be attested in the manner prescribed in section 634 of the Code of Organisation and Civil Procedure";

Mentri fil-każ preżenti kien hemm ċessjoni li skond l-art. 1552 (1) tal-Kodiċi Ċivili trid l-iskrittura, iżda din id-dispożizzjoni ma taqax taħt dak li jgħid l-imsemmi artikolu 1277 ta' l-istess liġi; u għalhekk huwa applikabili dak li rriteniet din il-Qorti fl-24 ta' Ottubru 1924, fis-sentenza fuq imsemmija;

Ikkunsidrat;

Illi dik il-kitba, kif digà ngħad, ma ġġibx il-firma tac-ċedent Alfonso Cassar, iżda dik ta' Gioacchino Cardona għall-istess Alfonso Cassar. Mix-xhieda ta' l-imsemmi Cardona (fol. 10) rriżulta li huwa kiteb u ffirma dik l-iskrittura b'inkariku tac-ċedent Alfonso Cassar, u għalhekk tista' tinġieb b' prova bħala kitba privata, kif ġie argumentat mid-dispożizzjoni ta' l-art. 633 tal-Kodiċi tal-Proċedura Ċivili;

Ikkunsidrat;

Illi għar-raġunijiet fuq miġjuba l-appell ma jistax jiġi milqugħ u s-sentenza ta' l-Ewwel Qorti jisthoqqilha tiġi konfermata;

Għaldaqshekk;

Tirrespinġi l-appell u tikkonferma s-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Kummerċ tal-Maestà Tiegħu r-Re fit-12 ta' Frar 1946, bl-ispejjeż kontra l-attriċi appellanti.