16 ta' Novembru, 1962

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.

Anna Miggiani

versus

Tancred Chetcuti

Lokazzjoni — Bord tal-Kera — Destinazzjoni tal-Fond — Hanut — "Show-room".

Fond mikri biex iservi bhala "show room" ghall-wirja u eżibizzjoni ta' oġġetti tan-negozju tal-kerrej huwa hanut fis-sens tal-liġi, u ghalhekk ma jistghax jinghad li bil-fatt li l-kerrej ghamel anki bejgh minn dik ix-"show room" huwa biddel id-destinazzjoni tal-fond ghax ikkonvertieh f'hanut.

Mhux kull użu tal-fond mikri, xi ftit differenti jew xi ftit aktar estensiv minn dak pattwit, jimporta tibdil fid-destinazzjoni li jwassal ghall-penalità estrema tal-iżgumbrament tal-inkwilin; meta si tratta ta' kambjament parzjali li jkun komplementari ghad-destinazzjoni mifthema, u kważi konsegwenzjali taghha, b'mod illi l-mutament ikun aċċessorju ghall-użu prinċipali, u b'mod li jibqa' dejjem shieh l-użu stabbilit fil-ftehim, allura ma hemmx abbuż ta' godiment li jimporta kambjament ta' destinazzjoni.

Hekk, bil-fatt li l-kerrej, mill-fond mikri biex iservi bhala "show room", ibiegh mill-merkanzija hemm esposta ghall-wirja, ma javverax ruhu dak il-kambjament ta' destinazzjoni; apparti mill-interpretazzjoni tal-ftehim tal-kiri, ċjoè jekk dak il-ftehim ghandux jiġi nterpretat fis-sens li l-intenzjoni tal-partijiet kienet li l-kerrej kera l-fond mhux biss biex jeżibixxi l-merkanzija, imma wkoll biex ibiegh minnha fil-fond.

Il-Qorti:— Rat it-talba tar-rikorrenti quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera biex tiġi awtorizzata tirriprendi pussess tal-fond 2 St. Joseph's High Street, Hamrun, mikri lill-inti-

mat bħala "show-room", billi l-intimat biddel id-destinazzjoni tiegħu u kkonvertieh f'ħanut;

Rat id-deċiżjoni ta' dak il-Bord tat-18 ta' Settembru 1962, li biha laqa' t-talba u ta xahar żmien għall-iżgumbrament, bl-ispejjeż kontra l-intimat; wara li kkunsidra;

Illi, skond skrittura tal-10 ta' Settembru 1955, ir-rikorrenti kriet il-fond "de quo" lill-intimat, billi tagħtu l-fakoltà li jiftaħ bieb f'lok tieqa li kien hemm fil-kamra laterali biex din il-kamra ssir "show room", bil-patt espress illi l-istess kamra ma tintużax għal xejn aktar ħlief għal "show room";

"Ex admissis", l-intimat biegħ mobbli minn din ix-"show room"; iżda l-intimat jgħid illi dan huwa nklus fil-ftehim, għaliex b' "show room" huwa jifhem ħanut. Huwa jgħid illi diġà darba kien ottjena l-permess biex ibiegħ minn din il-kamra; fl-ewwel okkażjoni baqa' jħallas l-istess kera, fit-tieni okkażjoni beda jħallas £12 kera separat ma' dak li kien iħallas għall-kumplament tad-dar;

L-intimat xehed illi fit-tieni okkażjoni huwa kien qal lit-tifel tar-rikorrenti, Frank Miggiani, illi jixtieq jerġa' jiehu l-kamra biex ikiegħ xi ħaġa minnha. Qal ukoll li ma għandux band'oħra mnejn ibiegħ;

Frank Miggiani xehed illi huwa kien krielu l-kamra bħala "show room" biss u appena sar jaf illi kien qiegħed isir bejgħ minnha bagħat għall-intimat. Oħt l-intimat qalet ukoll li hija darba marret għand ir-rikorrenti u talbitha għan-nom ta' ħuha l-permess biex juża l-kamra bħala ħanut, u li din ikkuntentat, basta ma jbiegħx ħaxix. Ir-rikorrenti, però, ċaħdet dan kollu, u assigurat illi l-kamra ġiet mikrija biss bħala "show room";

Fil-fehma tal-Bord id-diċitura tal-iskrittura, ċioè il-kelma "show room", hija ċara bizzejjed, u huwa inutili illi l-intimat igħid illi huwa b' "show room" jifhem ħanut. L-importanti ma hux x'jifhem huwa, jew x'jaħseb huwa, imma dak li verament tfisser il-kelma "show room". Il-kelma "show room" tfisser biss kamra fejn tiġi esposta għall-pub-

liku l-merkanzija. Ma jirriżulta ebda ftehim sussegwenti għal din l-iskrittura li bih ir-rikorrenti tat il-kunsens tagħha għall-bejgħ minn din il-kamra; u l-patt espress fl-istess skrittura, illi din il-kamra ma tistgħax tiġi wżata ħlief għal "show room", juri ċar illi ebda użu ieħor ma riedet ir-rikorrenti li jsir minn din il-kamra. L-użu divers, għalhekk, jirriżulta;

Rat ir-rikors tal-appell tal-intimat li bih talab li d-deċiżjoni tal-Bord tiġi revokata u t-talba tar-rikorrenti tiġi miċħuda; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra tagħha;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Il-kawżali tat-talba tal-appellata quddiem il-Bord, kif formulata fir-rikors tagħha fol. 1. kienet illi l-appellant "biddel id-destinazzjoni tal-imsemmi fond u kkonvertieh f'ħanut". Issa, din il-kawżali, hekk konċepita, żgur li ma jistgħax jingħad li hi fondata, lanqas jekk hi valida l-pretensjoni tal-appellata illi l-kamra in kwistjoni ġiet mikrija għall-użu biss ta' wirja ta' mobbli, u mhux ukoll għall-bejgħ. Ma hemmx kwistjoni illi l-wiri tal-mobbli fil-kamra kellu jkun, mhux għal kapriċċ jew għal gost artistiku, iżda għall-finijiet ta' negozju bħala mestjer tal-appellant; u dak l-użu tal-kamra għal dak l-oġġett. anki jekk jitqies limitat kif tippretendi l-appellata, kien jikkostitwixxi dik il-kamra ħanut fis-sens tad-definizzjoni mogħtija mil-liġi, Kap. 109. Anki maħżen fejn bniedem iżomm l-oġġetti jew merkanzija tan-negozju tiegħu hu "ħanut" fis-sens ta' dik il-liġi (ara Kollez. Vol. XXXVI-I-40); wisq aktar "show room" bil-bieb miftuħ għall-publiku u aċċessibbli mit-trieq, fejn bniedem iżomm esposta merkanzija għan-negozju. "Ħanut", skond dik il-liġi, hu anki kull fond prinċipalment mikri għall-eżerċizzju fih ta' kull mestjer jew negozju u l-eżibizzjoni u ż-żamm ta' merkanzija jew oġġetti għan-negozju bħala mestjer hu eżerċizzju ta' negozju u mestjer;

Għalhekk ma jistgħax jingħad illi l-appellant ikkonverta f'ħanut fond li ma kienx mikri ġa bħala ħanut;

Iżda anki jekk dik il-kawżali tiġi mifhuma ġenerikament, f'sens illi l-appellant qiegħed juża l-fond għal skop differenti minn dak li għalieh ġie mikri, din il-Qorti xorta waħda hi ta' fehma illi l-pretensjoni tal-appellata mhix fondata. Dan hu wieħed minn dawk il-każijiet li għalihom jgħodd il-kliem ripetutament imtenni f'diversi sentenzi ta' din il-Qorti, fis-sens illi "skop tal-liġi mhux dak li tavvantaġġja lis-sid b'mod li jkun jista' japprofitta ruħu minn kwalunkwe ċirkustanza, anki l-iżjed żgħira u ġenwina, biex jippriva lill-inkwilin mid-dgawdija tal-ħaġa lilu mikrija" (ara, fost oħrajn, Vol. XXXIII-I-183; XXXVI-I-168; "Vella vs. Grech", App. Ċiv. 24. 3. 1958);

Iżda għall-mument, apparti minn dan, il-Bord irritjena fid-deċiżjoni appellata illi d-diċitura tal-iskrittura tal-kiri, ċjoè il-kelma "show room", hija ċara biżżejjed, u huwa inutili li l-intimat jgħid illi huwa b' "show room" jifhem ħanut. "L-importanti," kompla jgħid il-Bord, "ma hux x'jifhem huwa, jew x'jaħseb huwa, imma dak li verament tfisser il-kelma 'show room'. Il-kelma 'show room' tfisser biss kamra fejn tiġi esposta għall-publiku l-merkanzija". Bir-rispett kollu, din il-Qorti ma taqbelx mal-assolutezza tal-prinċipju ta' nterpretazzjoni tal-kuntratti kif hekk stabbilit mill-Bord. L-ewwelnett, l-appellant ma xehedx biss (fol. 10) illi għalieh "show room" tfisser ħanut, iżda xehed ukoll (fol. 17 tergo):— "Aħna n-nies tal-business b' 'show room' nifhmu post minn fejn inbiegħu l-affarijiet". Issa, is-sinifikat tal-kelma "show room" fl-użu tal-kummerċ hu rilevantissimu għall-interpretazzjoni tagħha fl-iskrittura tal-lokazzjoni. Xi drabi, kelma fl-użu korrent jew f'sengħa, professjoni jew mestjer partikulari, takkwista sinifikat li hu divers, jew aktar jew anqas estiż, minn dak li għandha jew kellha etimoloġikament jew oriġinarjament. Meta dan hu hekk dak it-tifsir tal-użu partikulari jipprevali fil-kontest ta' ftehim relattiv għal dik is-sengħa, jew professjoni, negozju jew mestjer. L-ewwel regola ta' nterpretazzjoni tal-kuntratti, magħmula bl-art. 1045 tal-Kodiċi Ċivili, hi illi ma jkunx hemm lok għall-interpretazzjoni meta l-kliem hu ċar meħud fis-sens li għandu skond l-użu fiż-żmien tal-kuntratt. Issa, kontra x-xhieda tal-appellant, illi fost in-nies

tal-business il-kelma "show room" tfisser post fejn l-affarijet mhux biss jinżammu eżibiti għall-wirja, imma anki jinbiegħu, ma hemm ebda prova fil-proċess. Anqas il-Qorti, veramen.t, fl-esperjenza tal-ħajja ta' kulljum, fiċ-ċirkustanzi tal-pajjiż, ma taf bl-ebda "show room" għan-negozju fejn l-oġġetti eżibiti ma jistgħux ukoll jinxtraw. Saħansitra anki fl-eżibizzjoni ta' pitturi u oġġetti ta' arti oħra, organizzati minn privati jew istituzzjonijiet, anki f'postijiet li mhumex ħwienet, bosta drabi jsir il-bejgħ, fis-sens ta' ftehim fuq il-ħaġa u l-prezz;

Anqas ma jistgħu jiġu njorati ċ-ċirkustanzi riżultati li fihom sar il-ftehim. Ġa darb'oħra qabel ma saret l-iskrittura in kwistjoni, l-appellant kien uża l-kamra biex fiha jeżibixxi mobbli għall-bejgħ u biegħ, billi fetaħ it-tieqa f'bieb għal barra. Dak iż-żmien l-appellant kien għamel dan minn rajħ, u ma kienx iħallas ebda kera extra għall-użu b'dan il-mod tal-kamra laterali. Għal xi raġuni li ma tidherx ċara mill-proċess, l-appellant ma kompliex dak l-użu u reġa noġġa kollox kif kien. Fl-1955 l-appellant reġa tħajjar jibda juża l-kamra għall-istess skop, u avviċina lil bin l-appellata "biex jerġa jiftaħ dik il-kamra biex ibiegħu xi ħaġa minnha". Skop tiegħu kien "li jpoġġi lil ħuħ Johnny, li kien immankat bil-gwerra, biex ibiegħ minnha u jħallsu". Sar ftehim fuq kera extra, u saret l-iskrittura, li ppreparaha bin l-appellata, fejn ġiet użata l-kelma "show room". L-appellant ma kellu u ma għandu ebda post ieħor ħlief din il-kamra, minn fejn ibiegħ, u mill-bidu nett, malli sar il-kiri skond l-iskrittura, hu beda jużaha għall-wiri u bejgħ ta' mobbli. Xi żmien qabel ma sar ir-rikors quddiem il-Bord, il-familja tal-appellata semgħu avviżi fuq ir-rediffusion fis-sens illi l-appellant kien ibiegħ minn dan il-post; allura ppretendew kera aktar minn għand l-appellat, u meta ma ftehmux fuq l-ammont tal-awment huma bdew dawn il-proċeduri biex jiżgumbraw lill-appellant;

Hi fehma tal-Qorti illi jekk fl-użu tal-kelma "show room" fl-iskrittura kien hemm xi riżerva mentali, fis-sens ta' sinifikat restrittiv, din setgħet kienet biss da parti ta' Frank Miggiani li rrediġiha. Fiċ-ċirkustanzi li fihom sar il-ftehim (l-użu antecedenti, l-iskop manifest tal-kerrej, in-nuqqas ta' post ieħor ħlief dak minn fejn ibiegħ, l-użu

ġenerali tal-pajjiż, ir-reazzjoni tal-appellant malli ġie redargwit, fis-sens li kien "xorta waħda", l-użu anki għall-bejgħ mill-bidu nett tal-kuntratt), kollox juri x'kienet u x'setgħet kienet biss il-vera ntenzjoni tal-kuntratt. Interpretat kif tippretendi l-appellata (li, kif ġa ntqal, l-obbjezzjoni tagħha għall-użu li għamel l-appellant ma kienetx għax ma riedetx li l-kamra jsir bejgħ minnha, iżda għaliex ippruvat tottjeni kera iżjed minn għand l-appellant), il-kuntratt għall-appellant ma kien ikollu ebda skop utili jew prattiku. Kellu jkun manifest anki għall-appellata illi l-appellant ma kienx qiegħed jintrabat li jagħmel l-ispejjeż ta' ftuħ ta' tieqa f'bieb u spejjeż oħra ta' armar, u jħallas £12 kera iżjed tal-fond, għall-kapriċċ li juri mobbli lin-nies, u mhux biex ibiegħhom. Dan kien l-oġġett manifest tal-kuntratt. Anki kieku seta' jingħad illi l-kliem tal-kuntratt kienu ekwivoku relattivament għall-intenzjoni ta' waħda mill-partijiet, l-ewwelnett hi regola tal-liġi illi, meta klawsola tista' tfisser ħaġa u oħra, għandha tiftiehem li tfisser dik il-ħaġa li biha jista' jkun hemm xi effett milli dik il-ħaġa li biha ma jista' jkun hemm ebda effett (art. 1047 Kodiċi Ċivili). It-tieni nett, kif qalet din il-Qorti fil-kawża riportata fil-Vol. XXX-I-111, "anki jekk jeżisti dubju fl-interpretazzjoni, dak id-dubju għandu jmur favur il-kerrej, li minħabba l-interpretazzjoni l-oħra jista' jiġi jitlef il-pussess tal-post" (ara wkoll Appell Ċivili "Calleja vs. Debono", 10. 2. 1961);

Imma anki kieku, għall-grazzja tal-argument, ma kien hemm xejn validu minn dak li ntqal s'issa, u l-użu miftiehem kellu jkun dak biss ta' wiri jew eżibizzjoni tal-mobbli, u mhux ukoll tal-bejgħ, ġie bosta drabi ritenut minn din il-Qorti li mhux kull użu xi ftit differenti jew xi ftit aktar estensiv minn dak pattwit jimporta tibdil ta' destinazzjoni li jwassal għall-penalità estrema tal-iżgumbrament. Kif qalet din il-Qorti fil-kawża "Magro vs. Mizzi", 21. 1. 1957, meta si tratta ta' kambjament parzjali li jkun komplementari għad-destinazzjoni mifthema u lważi konsegwenzjali tagħha, b'mod illi l-mutament ikun aċċessorju għall-użu prinċipali, u b'mod li jibqa' dejjem sħieħ l-użu stabbilit fil ftehim, allura ma hemmx abbuż fil-godiment, fis-sens li ma hemmx kambjament ta' destinazzjoni. Issa, x'hemm aktar naturali milli "show room" għan-negozju jsir ukoll fiha jew

minnha xiri tal-merkanzija eżibita? Il-bejgħ hu l-aktar konsegwenza naturali u l-iskop kollu tal-wiri u offerta, u komplementari għalihom. Waqt illi l-użu miftiehem ta' "show room" jibqa', la s-sens komun, la l-ġustizzja, u lanqas il-prattika u l-użanza ta' kulljum, ma jeskludu n-negozju li għalieh dak il-wiri hu preċiżament preordinat. Hawn ma tratta mhux ta' xi "show room" privata, konsistenti biss f'vetrini li lejhom in-nies jistgħu biss iħarsu, iżda ta' kamra fejn, skond il-ftehim, it-tieqa saret bieb għat-trieq appuntu biex in-nies jista' jkollhom aċċess ġewwa, u jaraw, u jitħajjru. Ma jkunx sempliċement inġenwu li wieħed jaħseb li seta' kien fil-kontemplazzjoni ta' xi ħadd illi, wara li klijent prospettiv ikun daħal ġewwa, u ra u tħajjar, jiġi mġiegħel li joħroġ fit-trieq mal-appellant biex jiftehmu fuq il-prezz, għall-biża' li, jekk jitkellmu u jifthemu mill-għadba l-ġewwa, jkun hemm vjolazzjoni fatali tal-kuntratt?

Għal dawn il-motivi din il-Qorti tiddeċidi billi tilqa' l-appell, tirrevoka d-deċiżjoni appellata, u tiċħad it-talba tal-appellata; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra tagħha.