5 ta' April, 1965.

Imħallfin:

S.T.O. Prof. Sir Anthony J. Mamo, O.B.E., C.St.J., Q.C., B.A., LL.D., President.
Onor. T. Gouder, LL.D.
Onor. J. Flores, B.L.Can., LL.D.

Commander Edward Hamilton Hill, O.B.E., R.D., ne.

versus

Neguzjant Joseph E. Coleiro, ne. et.

Art. 2113 (e) Kodiċi Ċivili — Privileġġ tal-lokatur — Oġġetti li jinsabu fil-fond provisorjament, mhumiex soġġetti għal privileġġ.

Ma jistax ikun hemm dubbju li l-privileġġ tal-lokatur "super invectis et illatis" jikkompeti fuq hwejjeġ li jkunu jservu biex igħammru jew ifornu l-fond, huma ta' min huma dawk il-hwejjeġ.

Rigward il-kwistjoni jekk hiex meħtieġa l-buona fede tal-lokatur biex hu jista jgawdi minn dan il-privileġġ, hemm konflitt fil-ġurisprudenza tagħna.

Ġie deċiż f'dan il-każ li dan il-privileġġ m'għandux jikkolpixxi oġġetti, appartenenti lil terzi persuni li jkunu jinsabu fil-post provvisorjament.

Il-Qorti,

Rat l-att taċ-ċitazzjoni quddiem il-Prim Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maesta Tagħha r-Reġina li bih l-attur nomine, premessi d-dikjarazzjonijiet kollha opportuni u l-provvedimenti li trid il-liġi, premess illi b'mandat tal-Qbid maħruġ minn dik il-Qorti tal-20 ta' Diċembru, 1962, fl-ismijiet Neguzjant Joseph E. Coleiro għad-ditta Coleiro Brothers Ltd. vs. Avukat Dottor Francis Portanier u P.L. Paul Saliba kuraturi deputati biex jirrappreżentaw l-assenti Anthony Parry, ġie elevat, fost oġġetti oħra, mill-poter tal-imsemmi Anthony Parry "television set tar-Rediffusion" u b'digriet tal-10 ta' Lulju, 1964 ġiet fissata d-data 13 ta' Ottubru, 1964, għall-bejgħ fl-irkant tal-oġġetti elevati, kif jirriżulta mill-Avviż Dok. A. anness maċ-ċitazzjoni, u premess illi l-imsemmi Television set tar-Rediffusion huwa proprjeta tad-ditta attriċi u kien jinsab provviżorjament u temporaneament fil-fond mnejn ġie elevat jiġifieri Villa Vecca, Mellieħa Road, San Pawl il-Baħar, u kien jinsab għand l-imsemmi *Parry l*-ewwel b'kera u mbagħad detenut sempliċement sakemm jiġi rtirat min-nies tad-ditta attriċi — talab illi, għar-raġunijiet premessi, tiġi *revokata l-esekuzzjoni tal-Mandat* ta' Qbid imsemmi in kwantu tolqot it-television set tar-

Rediffusion fuq imsemmi, bl-ispejjeż kontra l-konvenut;

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut Dr. F. Portanier u P.L. Paul Saliba kuraturi biex jirrappreżentaw l-assenti Anthony Parry, li biha jgħidu illi huma jirrimettu ruħhom għall-provi li jirriżultaw waqt it-trattazzjoni tal-kawża u jirriservaw li jagħtu kwalunkwe eċċezzjoni oħra li talvolta jidhrilhom li hija neċessarja fi stadju ieħor tal-kawża;

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tan-Negozjant Joseph E. *Coleiro nomine li biha qal li l-mandat tal-qbid imsemmi fiċ*-ċitazzjoni ġie esegwit sewwa u m'għandux jiġi revokat stanti l-eċċipjent għandu privileġġ fuq l-oġġetti mobili kollha li d-debitur Anthony Pa [illegible] fond fejn kien ġie esegwit il-mandat huma ta' [illegible] huma l-oġġetti, u dana a tenur tal-art. 2113 para (e) tal-Liġijiet Ċivili u għalhekk id-domandi attriċi huma nfondati.

Rat is-sentenza ta' dik il-Qorti tad-9 ta' Jannar, 1965 li biha t-talba tal-attur ġiet miċħuda bl-ispejjeż kontra tiegħu wara li kkunsidrat:

Li tant mix-xhieda mhiex kontestata tal-konvenut Coleiro, kif ukoll mill-istess atti esekuttivi li huwa għamel kontra d-debitur Anthony Parry, jirriżulta li huwa kreditur tal-istess Parry għall-kera tal-fond u danni kaġunati fejn kien joqgħod l-istess debitur meta ġew minnu elevati diversi oġġetti u fosthom it-television in kwistjoni.

Li l-attur nomine qiegħed jippretendi li l-imsemmi television set m'għandux jimbiegħ fis-subasta għaliex huwa proprjeta tad-ditta attriċi, kien jinsab provviżorjament fil-fond fejn ġie elevat għand il-konvenut Parry l-ewwel b'kera

u mbagħad detenut sempliċement sakemm jiġi irtirat middittà attriċi.

Li, taħt iċ-ċirkustanzi, l-eċċezzjoni tal-konvenut Coleiro għandha tiġi milqugħa.

Infatti, kull ma jeħtieġ biex ikun hemm lok għall-privileġġ kontemplat fl-art. 2113 (e) tal-Kodiċi Ċivili huwa li l-ħaġa tkun fil-post mikri, u tkun hemm biex isservi ħalli tgħammar il-fond. Għalhekk, skond kif ġie ripetutament ritenut minn dawna l-Qrati, il-liġi tipprexxindi espressament mill-fatt ta' min tkun il-proprjeta tal-ħaġa (Kollez. XXXVII, I, 458).

Li, anqas jista' jingħad li kien hemm xi mala fede fil-lokatur għaliex illum saret regola ġenerali li kważi f'kull dar, anki mhux aġjata, l-użu tat-television sar ta' komuni rikorrenza, u b'ebda sforz tal-immaġinazzjoni ma jista' jiġi allegat li television set ma jservix "per guarnire o istruire un fondo" — għaliex illum sar kwasi aċċessorju indispensabbli għall-passatemp u ngħidu wkoll, abbiljament taddjar lokali (Kollez. XVI, III, 3).

Li mbagħad, taħt il-Koldiċi tagħna, għad-differenza tal-liġijiet franċiża u taljana — il buona fede fil-lokatur mhiex meħtieġa għall-effikaċi konservazzjoni ta' dana l-privileġġ (Kollez. XV, 246; XXXI, I, 683), u anqas ma tiġi minsusa l-istess effikaċja tal-privileġġ jekk l-oġġett maqbud ikun jinsab fil-post fejn jiġi elevat, provviżorjament jew detenut mid-debitur mingħajr titolu.

Rat in-nota ta' l-appell ta' l-attur u l-petizzjoni tiegħu li biha talab illi s-sentenza appellata tiġi revokata billi tiġi milqugħa t-talba tiegħu bl-ispejjeż kontra l-konvenuti appellati.

Rat ir-risposta tal-appellat Coleiro li qal illi s-sentenza appellata hi ġusta u tisthoqq konferma.

Rat ir-risposta tal-kuraturi biex jirrappreżentaw lill-assenti Anthony Parry li wkoll qalu illi s-sentenza ta' l-ewwel Qorti għandha tiġi konfermata.

Rat l-atti kollha tal-kawża, semgħet it-trattazzjoni u kkunsidrat:—

Fuq il-fatti ma jidherx li hemm ebda kwistjoni. L-appellat Coleiro huwa kreditur ta' l-appellat l-ieħor Parry għall-kera tal-fond li jismu "Villa Vecca", Mellieħa Road, San Pawl il-Baħar u għal xi danni kaġunati fl-istess fond. B'mandat ta' qbid maħruġ fil-20 ta' Diċembru, 1962, fuq talba ta' l-istess Coleiro kontra l-istess Parry, ġie elevat mill-imsemmi fond, flimkien ma' ħwejjeġ oħra, Television Set li jappartjeni bħala proprjeta lill-appellant nomine u li qabel kien mikri lill-imsemmi Parry. L-appellat Coleiro jippretendi li fuq dak it-"Television Set" hu għandu, għar-rigward tal-kreditu tiegħu kontra Parry fuq imsemmi, il-privileġġ akkordat lill-lokatur fil-paragrafu (e) ta' l-artikolu 2113 tal-Kodiċi Ċivili. L-appellant, inveċe, isostni illi peress illi dak it-"Television Set" hu tas-soċjeta rappreżentata minnu u kien jinsab fil-fond provviżorjament u temporaneament, ma għandux jitqies li hu kolpit minn dak il-privileġġ.

L-ewwel Onorabbli Qorti ċaħdet il-pretensjoni tal-appellant u sostniet dik ta' l-appellat Coleiro għaliex irriteniet illi

(a) It-"television set" huwa ħaġa li sservi "per guarnire o istruire il fondo".

(b) meta dan hu l-każ, il-liġi tagħna tipprexxindi espressament mill-fatt ta' min tkun il-proprjeta tal-ħaġa.

(c) apparti milli fil-każ preżenti ma rriżultatx ebda "mala fede" da parti ta' l-appellat Coleiro, taħt il-liġi tagħna, għad-differenza tal-liġi franċiża u taljana, il-"buona fede" tal-lokatur mhiex meħtieġa għall-effikaċi konservazzjoni ta' dan il-privileġġ.

(d) L-istess effikaċja ma tiġix minsusa jekk l-oġġett maqbud ikun jinsab fil-post fejn jiġi elevat, provviżorjament jew ikun detenut mid-debitur mingħajr titolu.

L-appellant ma jikkontestax il-proposizzjoni in teżi ġenerali, kontenuta taħt l-ittra (a) hawn fuq u anqas jikkontesta l-proposizzjonijiet kontenuti fil-ittri (b) u (c). Iżda hu jikkontesta l-proposizzjoni kombinata tenuta fl-ittra (d) **għal-każ preżenti**, ma' dik kontenuta fl-ittra (a), in kwantu li jissottometti illi, f'dan il-każ it-"Television Set" kien jinsab fil-fond fejn ġie elevat provviżorjament u b'aċċident u **f'dan is-sens** ma jistax jingħad illi kien qiegħed hemm biex "jiggwarnixxi jew jistruwixxi l-fond."

Ovvjament ma' jistax ikun hemm dubju, illi, fuq ħwejjeġ li jkunu jservu biex jgħammru jew jfornu l-fond, il-privileġġ jikkompeti huma ta' min huma dawk il-ħwejjeġ. Hekk tgħid il-liġi espressament.

Rigward il-kwistjoni jekk hix meħtieġa l-"buona fede" tal-lokatur biex hu jista jgawdi minn dan il-privileġġ, hemm konflitt fil-ġurisprudenza tagħna. Fis-sentenza riportata fil-Vol. V p. 570 kien ġie ritenut illi: "sebbene nel diritto è indubitabile che il privilego del locatore per i fitti di un immobile si estende anche su le cose appartenenti a terze

persone, quando questi oggetti fossero destinati a guarnire l-immobile, niente di meno questa regola di diritto soffre *eccezione quando si provi di avere il proprietario avuto* piena notizia che i mobili introdotti nel suo fondo fossero di proprieta altrui." L-istess dottrina ġiet segwita fis-sentenza riportata Vol. XV p. 642 u f'dik Vol. XXIV, II, 556, u f'xi sentenzi oħrajn, anki ta' din il-Qorti. Iżda fis-sentenza Vol. XV p. 246 dik id-dottrina ma ġietx abbraċċjata peress illi ġie *ritenut illi kienet* ibbażata *fuq* il-liġi franċiża u dik taljana li kienu formulati diversament mill-liġi tagħna u din l-opinjoni ġiet segwita fis-sentenzi riportati Vol. XXXI, I, 683 u Vol. XXXVII, I, 458. Favur dawn l-aħħar sentenzi jista' indubbjament jingħad illi l-Kodiċi taljan ta' l-1865, għaddifferenza tal-liġi tagħna, kien igħid espressament *illi* "il privilegio attribuito al locatore sui mobili di cui è fornita la casa od il fondo locato comprende non solo quelli di proprieta dell'inquilino od affituario e del subinquilino o subaffituario, ma anche quelli che fossero di proprieta altrui, finche si trovano nella casa o nel fondo locato, **salvo che si tratti di cose derubate o smarrite, ovvero sia provato che il locatore, al tempo dell'introduzione sapeva che le cose introdotte spettavano ad altri.**" (art. 1958). Iżda fil-Kodiċi franċis ma kienx hemm disposizzjoni *simili* għal dik tal-Kodiċi taljan hawn fuq sottolineata w intant jidher *illi* d-dottrina franċiża jekk mhux unanimement, fil-maġġoranza tagħha kienet tammetti l-istess eċċezzjonijiet, mhux in bażi għal formulazzjoni espressa tal-liġi iżda in bażi għal-prinċipji ġenerali. Fil-waqt illi dik id-dottrina kienet tammetti — għad illi l-Kodiċi ma kienx jgħidu espressament — illi l-privileġġ jikkolpixxi anki ħwejjeġ ta' ħaddieħor li jkunu jfornixxu jew jarredaw il-fond — kienet pero tammetti eċċezzjonijiet indotti min-nuqqas ta' *buona fede fil-lokatur.* Huwa forsi għalhekk illi xi kommentaturi tal-Kodiċi taljan kienu *tal-fehma illi d-disposizzjoni espressa daħlet fil-*

formulazzjoni tal-Kodići tagħhom "ex majori cautela" biex żgur tiġi evitata kull kwistjoni u mhux għaliex kienet essenzjalment neċessarja, b'mod illi anki mingħajrha l-eċċezzjoni kienet tkun xorta waħda ammissibbli, kif kienet ammessa fid-dottrina u l-ġurisprudenza franċiża, in bażi għal prinċipji ġenerali.

Hi din kif inhi l-Qorti ma jidhrilliex li hemm bżonn li tippronunzja ruħha definitivament fuq din il-kwistjoni u dan għaliex, fil-każ presenti, ma ġiet anqas mill-appellant stess, allegata ebda "mala fede" da parti tal-lokatur Coleiro u din il-kwistjoni m'hi anqas dedotta fost l-aggravji tal-appell.

Kif ġa ntqal l-aggravju sostanzjali ta' l-appellant hu dirett kontra l-affermazzjoni magħmula fis-sentenza appellata fis-sens illi l-effikaċja tal-privileġġ ma tiġix minsusa mill-fatt illi l-oġġett maqbud, appartenenti lill-terza persuna, ikun jinsab fil-fond provviżorjament.

Rigward dan il-punt l-appellant issottometta illi l-Qrati iktar minn darba rritenew il-kuntrarju ta' dan li rritenieṭ fuq dan il-punt l-ewwel Onorabbli Qorti. F'ċerti limiti, dana jidher illi hu indubbjament veru. Hekk, per eżempju, fis-sentenza Vol. IX p. 665 intqal illi biex il-privileġġ iseħħ jeħtieġ illi "le cose siano state introdotte nel fondo e che lo siano state per rimanervi permanentemente—escluse quindi le cose altrui che vi fossero esistenti eventualmente." Hekk ukoll fis-sentenza Vol. XVIII, II, 242 ġie ritenut illi, għal finijiet tal-privileġġ in kwistjoni "non vi puo ritenere che un mobile introdotto in un opificio per esservi accomodato o per rimanervi temporaneamente depositato, guarnisca od istruisca quell' opificio." Similment fis-sentenza Vol. XXIX, P. III, p. 135 intqal illi għalkemm il-privileġġ imiss lill-lokatur fuq il-ħwejjeġ li jkunu jgħammru jew

jfornixxu l-fond huma ta' min huma, pero "sija d-dottrina kemm il-ġurisprudenza l-aktar akreditata stabbilew il-prinċipju illi, biex ikun hemm dan il-privileġġ, huwa neċessarju li l-oġġetti ma jkunux imqiegħdin temporaneament għal xi skop ta' tiswija jew għal xi effett ieħor simili."

Sa fejn setgħet tara l-Qorti ma jidherx illi, kwantu *għall-prinċipju illi jistgħu* jsiru eċċezzjonijiet ta' din ix-xorta, hemm xi ġurisprudenza tal-Qrati tagħna f'sens kuntrarju. S'intende huwa ċar illi din hi kwistjoni diversa minn dik 'tal-"buona fede" hawn fuq imsemmija. Il-prinċipji ta' dawn l-eċċezzjonijiet hu bażat fuq il-konsiderazzjoni illi, f'ċirkustanzi ta' dik ix-xorta, ma jistax verament jingħad illi l-ħaġa misjuba fil-fond, tkun "isservi biex *tgħammru* jew tfornih."

Issa fil-każ preżenti l-Qorti hi ta' fehma li hemm ċirkustanzi speċjali li mħabba fihom għandha tiġi applikata l-imsemmija eċċezzjoni. Fiż-żmien li ġie esegwit il-mandat, il-kiri tat-Television Set lill-appellat Parry kien ġa ġie terminat fuq talba tiegħu stess u kien ġa ittieħdu passi biex issir id-"disconnection" u s-set jiġi irtirat mill-appellant illi, anqas kien ġie mħallas tal-kiri tiegħu. Ma kienx ġie effettivament irtirat sempliċement għaliex l-appellat Parry, ad insaputa ta' l-appellat, kien laħaq siefer u l-fond kien magħluq. Dan kollu, kif intqal, qabel sar il-mandat ta' l-appellat Coleiro. *F'dawn iċ-ċirkostanzi l-Qorti taħseb li* għandu ragun l-appellant meta jgħid illi, allura, is-set kien qiegħed fil-fond sempliċement provviżorjament lest biex jiġi meħud lura u kwindi ma jistax jingħad illi dak iż-żmien kien għadu qiegħed "iservi biex jiggwarnixxi l-fond" kif tirrikjedi l-liġi biex jista' jkun milqut mill-privileġġ tal-lokatur.

F'dan is-sens l-appell jidher li hu fondat. Forsi l-Qrati

tista' tosserva illi dan iż-żmien, meta l-"hire purchase" u l-kiri ta' apparekki u oġġetti oħra ta' valur konsiderevoli sar hekk *frekwenti*, wasal *il-mument li tiġi* kunsidrata l-opportunita u l-espedjenza ta' disposizzjonijiet leġislativi speċjali, għax fil-waqt illi hu għal kollox ġust illi l-lokatur ikun kawtelat tajjeb għall-ħlas tal-kera dovut lilu, ma jidherx prima faċie illi hu ġust illi din il-kawtela tingħata a skapitu ta' ħaddieħor li jista' *jkun hu nnifsu* almenu *ugwalment*, meritevoli ta' protezzjoni. Bl-Ordinanza Nru. VII ta' l-1944 ġa ġew esklużi mill-privileġġ il-ħwejjeġ li jippartjenu lill-Gvern jew huma detenuti minn jew f'isem xi Dipartiment tal-Gvern.

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċidi billi tilqa l-appell u fis-sens tal-konsiderazzjonijiet premessi tirrevoka s-sentenza appellata u tilqa t-talba ta' l-attur, bl-ispejjeż kollha tant ta' prim' istanza kemm ta' l-appell kontra l-konvenut Parry.