7 ta' Frar, 1949.

Imħallfin:

Is-S.T.O. Sir G. Borg, Kt., M.B.E., LL.D., *President.*

L-Onor. Prof. Dr. E. Ganado, LL.D.

L-Onor. Dr. L.A. Camilleri, LL.D.

Giuseppe Zammit *versus* Giuseppe Attard ne. et.

Lokazzjoni — Board tal-Kera — Ħanut — Każin — Rappreżentanza Ġudizzjarja — Illeġittimità tal-Persuna — Art. 2 tal-Kap. 109.

Il-kelma "ħanut" fis-sens tal-Liġi tal-Kera ma tikkomprendix każin, avvolja fil-każin ikun hemm "bar" għall-użu tas-soċi, u avvolja dak il-"bar" f'xi okkażjonijiet speċjali jkun aċċessibili anki għal publiku.

Billi l-lokatur ta' każin ikun wieħed mill-istess soċi tal-każin, b'hekk huwa ma jitlefx id-dritt li jaġixxi kontra l-każin biex jieħu pussess tal-fond mikri lill-każin.

Ir-rappreżentanza ġudizzjali ta' każin qiegħda f'idejn il-kumitat; dana però jista' jiddelega dik ir-rappreżentanza lil xi wieħed mill-membri tal-każin; u għalhekk il-membru jew membri li jiġu hekk

delegati ma jistgħux jiġu milqugħa bl-eċċezzjoni ta' l-illeġittimità tal-persuna f'kawża fejn huma jidhru biex jikkontestaw kawża magħmula kontra l-każin.

Il-Qorti, — Rat it-talba tar-rikorrent Zammit quddiem il-Board li jirregola l-Kera biex jieħu taħt idejh il-fond 9, 10, 11 u 12, Triq Santa Lucia, Naxxar, mikri lill-intimati nomine, għax iridu għall-abitazzjoni tiegħu, peress illi ma' martu qiegħed joqgħod f'kamra waħda li tgħaddi għaliha minn fuq ħadd ieħor;

Rat ir-risposta ta' l-intimati fejn issottomettew illi l-fond huwa ħanut, skond il-liġi, billi għandu l-liċenza u jinsab użat prinċipalment għal rappreżentazzjonijiet teatrali; u in subordine, illi r-rikorrent huwa "suitably accommodated"; u għalhekk opponew ruħhom għat-talba;

Rat is-sentenza mogħtija mill-Board fuq imsemmi fid-29 ta' Marzu 1948 fejn ċaħad l-eċċezzjonijiet preliminari u laqa' t-talba, u għall-fini ta' l-iżgumbrament ta lill-intimati ż-żmien ta' xahrejn; bl-ispejjeż kontra l-intimati; wara li kkunsidra;

Illi l-liġi fis-section 2. Kap. 109. tiddefinixxi l-kelma "ħanut", u taħt dik id-dizzjoni ma jistax jaqa' każin, għaliex il-liġi tippreżumi azjenda kummerċjali, li mhux il-każ; u huwa inattendibili l-fatt illi fit-tlitt ijiem tal-festa tar-raħal ikun hemm permess speċjali favur il-każin biex fil-bar ir-"refreshments" ikunu jistgħu jiġu servuti anki lill-barranin oltre l-membri tal-każin, għaliex il-fatt li dik hija liċenza temporanea u speċjali tispjega illi normalment il-każin ma għandux dik il-liċenza;

Illi l-proprjetarju ta' każin, għalkemm ikun soċju ta' dak il-każin, ma jirrinunzjax għad-drittijiet tiegħu bħala lokatur, għaliex il-prinċipji enunċjati mid-dottrina jirrigwardaw soċjetà ċivili; illi każin ma għandux din il-kwalità, għaliex element essenzjali għal kwalunkwe soċjetà hija d-diviżjoni tal-profitti, ħaġa li ma għandhiex x'taqsam ma' l-iskopi ta' każin;

Illi meta jiġu valutati l-"hardship" rispettivi jidher........ u għalhekk huwa mhux "suitably accommodated";

Rat ir-rikors ta' l-intimati nomine fejn talbu illi s-senten-

za fuq imsemmija tiġi revokata, u tiġi respinta t-talba ta' l-attur bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi;

Omissis;

Tikkunsidra;

Illi l-gravami ta' l-appellanti huma:— (1) Illi każin huwa soċjetà ċivili, u għalhekk is-soċju ma jistax jagħmel xejn kontra s-soċjetà; (2) subordinatament, l-appellanti ma humiex persuni leġittimi biex jirrappreżentaw il-każin; (3) illi l-każin skond il-liġi tal-kera huwa ħanut; u (4) fil-meritu illi l-appellat huwa "suitably accommodated" skond il-liġi;

Fuq l-ewwel kwistjoni, din il-Qorti taqbel ma' dak li rritjene l-Board fil-materja. Is-soċjetà, anki ċivili, skond il-liġi tagħna għandha neċessarjament u bħala element essenzjali tkollha l-iskop tal-qliegħ, għaliex l-oġġett li jiġi mqiegħed in komune għandu jinħadem għal dak il-fini tad-diviżjoni talprofitti. U għalhekk, għa'kemm xi sentenzi impropr̄jament semmew il-każin bħala soċjetà ċivili, iżda huwa ċar illi anki dawk is-sentenzi ma rritenewx illi każin jaqa' f'dik id-dizzjoni ta' soċjetà ċivili kif regolata mil-liġi fil-kuntratt tas-soċjetà. Għall-kuntrarju, dejjem ġie ritenut fil-ġurisprudenza tagħna illi l-każini huma assoċjazzjonijiet ta' persuni għall-fini ta' rikreazzjoni jew divertiment, u għalhekk kien ġie ritenut illi r-rappreżentanza ġudizzjali tagħhom qiegħda f'idejn il-kumitat kollu u mhux f'idejn l-amministratur, jew id-direttur jew il-president. Imbagħad, anki kif tajjeb irritjena l-Board u ssottometta l-appellant, ir-relazzjonijiet f'dan il-każ mhumiex bejn membru tal-każin mal-każin, iżda bejn lokatur u inkwilin; u għalhekk meta sid il-post jikri lil każin fejn huwa anki soċju, post tiegħu, ir-relazzjonijiet ta' lokatur u inkwilin ikunu impreġudikati; għaliex mhux presumibili illi f'dan il-każ il-lokatur għandu jirrinunzja għad-drittijiet tiegħu, meta r-rinunzji għandhom ikunu univoċi jew espressi u ċari:

Għalhekk dak l-ewwel gravam huwa mingħajr bażi;

Tikkunsidra;

Illi fuq l-eċċezzjoni ta' l-illeġittimità tal-persuna, huwa veru, kif intqal iżed 'il fuq, illi r-rappreżentanza ġudizzjali tal-każin qiegħda f'idejn il-kumitat; jekk però dan ma ddele-

gax dak il-poter lil xi wieħed mill-membri. Ġie pruvat per mezz tax-xhieda ta' Giuseppe Attard, li kien segretarju meta ġiet intavolata l-azzjoni, illi meta huma rċevew ir-rikors ġiet imsejħa seduta, u ġie deliberat illi għandu jidher fil-kawża biex jirrappreżenta l-każin is-segretarju u l-kaxxier tal-każin, biex jikkontestaw it-talba. Għalhekk dawk l-appellanti għandhom il-kwalità neċessarja għall-fini tal-leġittimazzjoni ta' l-atti;

Lanqas hija aċċettabili l-osservazzjoni ta' l-appellanti illi r-rappreżentanza f'dan il-każ qiegħda f'idejn il-membri kollha, għaliex, igħidu huma, il-fini huwa x-xoljiment tal-każin. Infatti, apparti l-kwistjoni jekk dan hemmx bżonnu f'dawk il-każijiet, huwa ċert illi din l-azzjoni għandha bħala skop uniku illi l-lokatur jieħu l-pussess tal-post tiegħu, u l-eżistenza tal-każin mhijiex menomament attakkata;

Għalhekk dan il-gravam lanqas huwa ġustifikat;

Tikkunsidra;

Illi fuq it-tielet gravam, illi każin għandu jaqa' taħt id-definizzjoni ta' ħanut, sempliċement għaliex għandu l-bar, huwa inaċċettabili, kif tajjeb irritjena l-Board; għaliex il-ħanut kif inhu prevedut mil-liġi jippresupponi azjenda kummerċjali għall-ispaċċ ta' inbid u spiriti, jew għal kwalunkwe kummerċ ieħor; imma każin illi għall-kumdità tas-soċi jkollu bar fl-istess post tal-każin, ma jistax jissejjaħ ħanut, għaliex dak huwa sempliċement aċċessorju għall-fini prinċipali tal-post, li huwa każin; u għalhekk dak il-fini sekondarju, dirett għall-kumdità tas-soċi, ma jistax ibiddel in-natura prinċipali. Lanqas huwa ta' importanza l-fatt, kif tajjeb anki rritjena l-Board, illi fit-tlitt ijiem tal-festa tar-raħal anki l-barranin jistgħu jmorru f'dak il-bar, għaliex din tkun okkażjoni eċċezzjonali, awtorizzata minn liċenza temporanea, li preċiżament għalhekk ma tistax tbiddel in-natura tal-każin;

Tikkunsidra;

Illi fil-meritu jidher ċar illi r-rikorrent Zammit mhux "suitably accommodated"; u l-fatt li sofra dan l-istat għal snin diversi mhux vwoldiri li ma għandux jara kif joħroġ minnu u jimmiljora dik is-sitwazzjoni prekarja tiegħu;

Għal dawn ir-raġunijiet, u għal dawk tal-Board, li huma adottati.

1. Tirrespinġi l-eċċezzjoni ta' l-illeġittimità tal-persuna mogħtija mill-appellanti;

2. Tirrespinġi l-eċċezzjonijiet l-oħra preliminari; u

3. Tirrespinġi l-appell magħmul mill-intimati, u għal-hekk tikkonferma s-sentenza mogħtija mill-Board tal-Kera fid-29 ta' Marzu 1948. Bl-ispejjeż kollha kontra l-appellanti. Iż-żmien mogħti fl-ewwel sentenza jibda jgħaddi mil-lum.