14 ta' Novembru, 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.

Tabib Dr. Vittore Stilon, M.D. *versus* Walter Zammit Tabona

Lokazzjoni — Board tal-Kera — Prova — Xhieda kontra l-Miktub — Art. 1046 u 1051 tal-Kodiċi Ċivili.

Hija permessa l-prova per mezz ta' xhieda biex tiġi mfissra l-intenzjoni tal-partijiet li għamlu kitba bejniethom, meta mill-kontest ta' dik il-kitba jidher illi l-kliem użat fiha ma jaqbelx ma' l-intenzjoni tal-partijiet.

Il-lokatur ma jistax jippriva lill-kerrej minn parti tal-fond mikri lil dana; u għalhekk meta diversi partijiet ta' fond huma oġġett ta' kirja waħda, il-lokatur ma jistax isostni t-talba tiegħu biex jieħu lura taħt idejh xi waħda minn dawk il-partijiet tal-fond u jipprira lill-kerrej mit-tgawdija tagħha.

Il-Qorti, — Rat ir-rikors quddiem il-Board li jirregola

l-Kera ta' Dottor Vittore Stilon, li talab biex jieħu taħt idejh il-maħżen "boat-house" li għandu l-bieb tiegħu fuq il-blat u li jinsab taħt id-dar numru 128 Main Street, San Ġiljan, għax għandu bżonnu għall-użu tiegħu;

Omissis;

Rat is-sentenza mogħtija minn dak il-Board fit-2 ta' Mejju 1949, li biha ġiet miċħuda t-talba mingħajr taxxa ta' l-ispejjeż, bid-dritt tar-reġistru kontra r-rikorrent; wara li kkunsidra;

Illi r-rikorrent xtara d-dar nru. 128 Main Street, San Ġiljan, bil-"boat-house" ta' taħtha xi sentejn ilu..............;

Illi l-lum ir-rikorrent irid jeħu taħt idejh il-"boat-house" għax iridha għall-użu tiegħu proprju, u l-intimat oppona ruħu għat-talba għax ippretenda li l-"boat-house" u d-dar kienu oġġett ta' kirja waħda, u allura r-rikorrent ma setax isostni t-talba tiegħu għax is-sid ma jistax jippriva lill-kerrej mittgawdija ta' parti mill-fond. Jekk id-dar u l-"boat-house", jew garage, kienu fil-fatt oġġett ta' kirja waħda, hija ġustifikata l-oppożizzjoni ta' l-intimat; mentri jekk, għall-kuntrarju, id-dar u l-garage kienu oġġett ta' żewġ kerjiet separati, ma hemm xejn li jimpedixxi lis-sid li jirriprendi pussess tal-garage, għax għall-fondi li ma humiex "dwelling houses" il-limitazzjoni imposta f'section 10 tal-Kap. 109 Ed. Riv. LL. ta' Malta mhux applikabili, bħal ma ġie stabbilit bis-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell tal-Maestà Tiegħu r-Re fid-29 ta' Novembru 1948, fir-rikors fl-ismijiet "Dr. M. Agius Vadala vs. H. Parnis England". Il-kwistjoni allura tirriżolvi ruħha fl-eżami tal-pont jekk il-kirja kienetx tad-dar u l-garage (boathouse) bħala fond uniku jew tad-dar u l-garage bħala oġġett ta' żewġ kirjiet separati u distinti;

Li huwa veru li fl-iskrittura tal-lokazzjoni..............;

Omissis;

Li mill-premess jidher ċar li meta saret il-kirja, din kienet ta' oġġett wieħed li kien jikkomprendi d-dar u l-maħżen..................;

Li mir-rikorrent ġie allegat li kontra l-miktub ma tistax tingħamel prova bix-xhud; imma din l-allegazzjoni ma tistax

issostni ruħha, għaliex skond section 1046 tal-Kodiċi Ċivili, Kap. 23. "where the literal meaning differs from the common intention of the parties as clearly evidenced by the whole of the agreement, preference shall be given to the intention of the parties"; u mill-kontest ta' l-iskrittura tal-lokazzjoni jidher ċar li s-sidien ta' allura kienu qegħdin jikru lill-intimat fond wieħed, sive "the house at no. 128, Sda. Reale, St. Julian's, with the boat-house annexed". Il-fatt li l-"boat-house" hija annessa, jew li din kienet tifforma parti mid-dar, u miċ-ċirkustanza li għall-finijiet tal-konteġġi bejn l-interessati, li mhux kollha kienu interessati fl-istess proporzjon fid-dar u fil-garage, ġie dikjarat x'kellu jkun kunsidrat il-kera għal dak li jirrigwarda d-dar u l-kera għal dak li jirrigwarda l-"boat-house", ir-rikorrent ma jistax jiddeduċi li kien hemm żewġ kirjiet; iżjed u iżjed li mill-istess lokatur irriżulta li l-intenzjoni komuni kienet li ssir kirja waħda. Imbagħad section 1051 ta' l-istess Kodiċi jgħid: "All the clauses of a contract shall be interpreted with reference to one another, giving to each clause the meaning resulting from the whole instrument". Il-prova li saret bid-depożizzjoni ta' Paul Calleja Gera mhix prova kontra l-miktub, imma spjegazzjoni ta' l-intenzjoni tal-partijiet meta kkuntrattaw;

Illi għalhekk, billi l-"boat-house" tifforma parti integrali mill-oġġett tal-kirja li saret bl-iskrittura tad-9 ta' Jannar 1939, ir-rikorrent, indipendentement mill-fatt li dik il-parti hija "boat-house", ma jistax jerġa' jieħu pussess tagħha;

Rat ir-rikors quddiem din il-Qorti ta' l-imsemmi Dr. Vittore Stilon, li talab li s-sentenza fuq imsemmija tiġi revokata billi t-talba tiegħu tiġi milqugħa, bl-ispejjeż kontra l-intimat;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi wara eżami tal-provi li ġew imressqin, din il-Qorti taqbel ma' dik ta' l-ewwel istanza li l-"boat-house" imsemmi fir-rikors, u li l-appellant qiegħed jitlob biex jerġa' jieħu taħt idejh, tifforma parti integrali mill-oġġett tal-lokazzjoni li saret lill-appellant bl-iskrittura tad-9 ta' Jannar 1939 (fol. 5). Għalhekk l-appell ma jistax jiġi milqugħ, u l-motivi premessi għas-sentenza appellata qegħdin jiġu adottati;

Għaldaqshekk;

Tirrespinġi l-appell, u tikkonferma s-sentenza mogħtija mill-Board li jirregola l-kera fit-2 ta' Mejju 1949; bl-ispejjeż kontra l-appellant.