20 ta' Marzu, 1953.

Imħallfin :

Is-S.T.O. Dr. L. A. Camilleri, LL.D., *President;*
L-Onor. Dr. A.J. Montanaro Gauci, LL.D.
L-Onor. Dr. T. Gouder, LL.D.

Alfred Bartolo Parnis ne. *versus* Carmelo Morana et.

Lokazzjoni — Privileġġ "Super Invectis et Illatis" — *Bwona Fede* — Art. 2113 (e) tal-Kap. 23.

Il-privileġġ "super invectis et illatis" huwa konċess lil sid il-kera anki jekk hu ma jkunx in bwona fede, jiġifieri anki jekk huwa kien jaf, jew taħt iċ-ċirkustanzi messu kien jaf, li l-oġġetti ntrodotti fil-fond, u li fuqhom huwa jivvanta dan il-privileġġ, ma humiex ta' l-inkwilin, imma ta' ħadd ieħor.

Kull ma jeħtieġ biex ikun hemm lok għal dan il-privileġġ huwa li l-ħaġa tkun fil-post mikri, u tkun hemm biex isservi ħalli tgħammar jew tforni l-fond, jew biex tiġi mħaddma l-art; u l-liġi tippreskindi espressament mill-fatt ta' min tkun il-proprjetà tal-ħaġa.

Il-Qorti — Rat l-att taċ-ċitazzjoni quddiem il-Qorti tal-Kummerċ, li bih l-attur nomine ppremetta illi fid-29 ta' Mejju 1950 ġie maħruġ mandat ta' qbid fuq talba tal-konvenut Morana kontra l-konvenut l-ieħor in eżekuzzjoni ta' kreditu ta' £88, kwantu għal £12 bilanċ ta' kera tal-Pavilion Theatre u Charing Cross Bar, numru 5 u 6 Tarxien Road, Żejtun, u Our Lady of Mercy Street, Żejtun, rispettivament, u kwantu għal £72 kera ta' l-istess postijiet għal tliet xhur mill-ewwel

ta' Mejju 1950, u kwantu għal £4 prezz ta' liċenzi tal-Pulizija, u dana skond kuntratt fl-atti tan-Nutar Paul Pellegrini Petit tas-26 ta' April 1949 (dok. A); illi b'dan il-mandat ta' qbid ġiet elevata makna tat-talkies numru 30488 bl-aċċessorji tagħha mill-Pavilion Theatre, numru 5 Tarxien Road, Żejtun; illi b'*mandat ta' qbid* ieħor fl-istess ismijiet, maħruġ fis-7 ta' Settembru 1951 minn dina l-Qorti in eżekuzzjoni tal-kreditu fuq imsemmi għall-kera tal-fondi sal-31 ta' Ottubru 1951, għall-ammont komplessiv ta' £156, saret rikonjizzjoni ta' l-istess makna tat-talkies bl-aċċessorji maqbudin bil-mandat preċedenti mill-imsemmi Pavilion Theatre; illi b'digriet ta' l-4 *ta' Ottubru* 1951 din il-Qorti ordnat *il-bejgħ* fis-subasta ta' l-istess makna tat-talkies u aċċessorji, liema bejgħ jinsab iffissat għall-11 ta' Jannar 1952; illi l-istess makna tat-talkies "Philips" bl-aċċessorji huma proprjetà ta' l-attur nomine, billi ġew mogħtijin lill-konvenut Shepherd taħt ftehim ta' "hire-purchase" skond skrittura tal-20 ta' Lulju 1948, bil-patt *illi jibqgħu ta'* proprjetà tad-ditta attriċi sakemm jitħallas il-prezz kollu, u għalhekk il-proprjetà tal-makna u l-aċċessorji għadhom tad-ditta attriċi; illi meta l-konvenut Morana kera lill-konvenut l-ieħor il-lokal adibit bħala talkies, dina l-makna u l-aċċessorji ma kienux fl-fond; illi l-konvenut Morana kien jaf, jew miċ-ċirkustanzi messu kien jaf, illi l-makna *u l-aċċessorji* ma humiex u qatt ma kienu tal-konvenut *l-ieħor*, u ma setax jikkunsidrahom bħala garanzija għad-drittijiet tiegħu għall-kera: illi għalhekk lill-konvenut Morana ma jikkompetix fuq l-imsemmija makna talkies u aċċessorji l-privileġġ tal-lokatur skond l-art. 2113(e) tal-Kodiċi Ċivili; u wkoll, kif jidher mill-kuntratt tal-lokazzjoni, il-konvenut Morana qiegħed jikri lill-konvenut l-ieħor (1) il-ħanut numru 96 Our Lady of Sorrows Street, Żejtun, (2) il-lokal adibit bħala talkies numru 5 Tarxien Road, limiti Żejtun, (3) il-bitħa numru 6 Tarxien Road, limiti Żejtun, (4) il-permessi relativi għall-ħanut (bar) u għat-talkies; u dana b'kera globali ta' 16s. kuljum;

U talab li, premessi d-dikjarazzjonijiet neċessarji u mogħtija l-provvedimenti opportuni, u premessa senjatament id-dikjarazzjoni li, għar-raġunijiet indikati fuq u għar-raġunijiet

li jirriżultaw fil-kawża, il-konvenut Morana ma għandux għall-kreditu tiegħu fuq indikat il-privileġġ skond l-art. 2113 (e) tal-Kodiċi Ċivili fuq l-imsemmija makna talkies "Philips" u l-aċċessorji tal-proprjetà tad-ditta attriċi, minn dina l-Qorti tiġi revokata l-eżekuzzjoni ta' l-imsemmijin mandati ta' qbid tad-29 ta' Mejju 1950 u tas-7 ta' Settembru 1951, in kwantu ġiet elevata l-imsemmija makna tat-talkies "Philips" bl-aċċessorji; u konsegwentement jiġu minn dina l-Qorti dikjarati nulli l-atti tas-subasta għall-bejgħ ta' l-istess makna bl-aċċessorji; *subordinatament*, u *fil-każ li ma tiġix* milqugħa l-ewwel talba, jiġi minn dina l-Qorti likwidat l-ammont mill-imsemmi kreditu ta' £156 li għalieħ l-atti tas-subasta fuq riferiti għandhom jibqgħu validi, u ċjoè l-ammont korrispondenti biss għall-kera tal-Pavilion Theatre, numru 5 Tarxien Road, limiti Żejtun, kunsidrat *bħala "bare premises"*, prevja, jekk hemm bżonn, ir-ratizzazzjoni tal-kera globali ta' 16s. kuljum miftiehem fil-kuntratt ta' lokazzjoni bejn id-diversi *fondi* u *l-permessi li jiffurmaw* l-oġġett ta' l-istess lokazzjoni; bl-ispejjeż kontra l-konvenuti;

Omissis;

Rat is-sentenza tal-Qorti tal-Kummerċ tas-17 ta' April 1952, li biha dik il-Qorti ddikjarat li lill-konvenut Morana ma *jikkompetix il-privileġġ tal-lokatur fuq* il-makna u l-aċċessorji in kwistjoni, u laqgħet l-ewwel talba prinċipali bla ma daħlet fid-domanda subordinata, stante l-akkoljiment ta' dik prinċipali; u ordnat illi l-ispejjeż jitħallsu fil-konfront ta' l-attur u l-konvenut Morana minn dan ta' l-aħħar. Il-konvenut Shepherd ibati l-ispejjeż *tiegħu*; billi dik il-Qorti kkunsidrat;

Illi m'hemmx kwistjoni fuq il-fatt li l-makna in parola ġiet mibjugħa lill-konvenut debitur Shepherd mid-ditta attriċi bil-*"hire purchase system"*, ċjoè bil-patt *"reservati dominii"*, u li, peress li l-prezz għad ma tħallasx kollu, għalhekk il-makna bl-aċċessorji baqgħet *ta'* proprjetà ta' l-istess ditta attriċi;

Il-pont hu jekk lill-konvenut Morana jikkompetix il-privileġġ tal-lokatur fuq din il-makna; liema privileġġ, jekk jikkompeti lil Morana, jeskludi l-istanza prinċipali, salva l-alternativa;

Hu risaput li dan il-privileġġ jirpoża fuq il-bwona fede tal-lokatur, fis-sens li jikkompetilu l-privileġġ meta huwa ma kienx jaf li l-ħaġa li hemm fil-fond lokat kienet ta' ħaddieħor. Il-lokatur hu, f'daqshekk, assistit minn preżunzjoni "juris tantum", li tista' tiġi eskluża b'kull xorta ta' prova, anki bi preżunzjoni "dell'uomo" (Ricci, Vol. X, paġ. 173);

Billi fatti jirriżulta li, għalkemm il-konvenut Morana kellu makna tiegħu fil-post, il-lokal ġie mikri lill-konvenut Shepherd bħala vojt (ara klawsola no. 8 tal-kuntratt, fol. 8). Shepherd, meta Morana neħħa l-makna tiegħu, ħa f'dan iċ-ċinema minnu mikri (Pavilion Theatre, Żejtun), il-makna tad-ditta attriċi, li hu kellu f'ċinema ieħor minnu ġestit (id-"Diana", il-Birgu), u għal dan iċ-ċinema ta' l-aħħar akkwista makna oħra minn għand id-ditta attriċi. Il-makna li fuqha hemm din il-kwistjoni hi appuntu l-makna tad-ditta attriċi li l-konvenut Shepherd ġieb miċ-ċinema "Diana" tal-Birgu u qiegħed f'dan iċ-ċinema "Pavilion" iż-Żejtun, li ħa b'kera minn għand il-konvenut l-ieħor Morana (ara verbal fol. 17);

Il-pont hu għalhekk, jekk meta Shepherd, wara l-kuntratt, daħħal din il-makna f'dan iċ-ċinema, Morana kienx jaf, jew kienx imissu jkun jaf, li l-makna kienet għadha proprjetà ta' ħadd ieħor. Qal l-Imħallef Dr. Debono, fil-Konkors "Diacono", Kummerċ, 24 ta' Novembru 1896........... "..............il privilegio cessa tutte le volte che il locatore conosce, o deve per le circostanze presumere, che le cose introdotte nel suo fondo non appartengono al conduttore, o che un terzo vi abbia diritto". Shepherd qal li għall-ewwel hu ma kien qal xejn lil Morana fuq kif kien akkwista l-makna, iżda qallu biss wara. Il-mala fede ta' wara ma tħassarx il-bwona fede ta' qabel, jekk din kienet hemm (Ricci, loc. cit., paġ. 173);

Il-Qorti, però, waslet għall-konklużjoni li ma kienx hemm din il-bwona fede. Morana stess fix-xhieda tiegħu fol. 21 tergo qal li hu kien ikellem lix-xhud Caruana tad-ditta attriċi............. Mela Morana minn dak iż-żmien kien jaf li l-makna kienet mixtrija b'mod li kienet għadha ma saretx ta' Shepherd;

Omissis;

Rat in-nota ta' l-appell, li biha l-konvenut Morana appella minn dik is-sentenza tal-Qorti tal-Kummerċ tas-17 ta' April 1952;

Rat il-petizzjoni ta' l-appellant, li talab ir-revoka tas-sentenza appellata, u konsegwentement iċ-ċaħda tat-talbiet ta' l-attur; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi l-Ewwel Qorti rriteniet li l-appellant ma kellux dritt jaqbad dik il-makna, għax ma kienx bil-bwona fede, billi kien jaf, jew messu kien jaf, li l-makna ma kienetx proprjetà ta' Shepherd;

Ikkunsidrat;

Illi skond l-art. 2113 (e) tal-Kodiċi Civili, "hemm privileġġ favur il-kreditur ta' sid il-kera ta' l-immobili fuq il-frottijiet u fuq il-valur ta' dak kollu li jservi biex jgħammar jew jforni l-fond, jew biex jinħadem l-art, ikunu ta' min ikunu dawk il-frottijiet jew ħwejjeġ oħra". Skond dana l-artikolu l-bwona fede ta' l-eżekutant sid il-kera mhix rikjesta għal dak li jirrigwarda l-proprjetà tal-ħaġa maqbuda, u kull ma jeħtieġ huwa li l-ħaġa tkun fil-post mikri, u tkun hemm biex isservi ħalli tgħammar jew tforni l-fond, jew biex tinħadem l-art. Fil-każ in kwistjoni, il-makna nqabdet fil-fond li tiegħu Morana kellu jieħu l-kera, u kienet isservi biex tgħammar u tforni l-fond bħala talkies, għax kienet preċiżament il-makna tat-talkies. Il-liġi tipprexindi espressament mill-fatt ta' min tkun il-proprjetà tal-ħaġa, għax espressament iżżid tgħid "ikunu ta' min ikunu dawk il-frottijiet jew ħwejjeġ oħra";

Dina l-aħħar parti tal-liġi ma tinsabx fil-Kodiċi Franċiż (art. 2102) u fil-Kodiċi Taljan (art. 1938), u għalhekk il-kommenti li għamlu l-awturi fuq dawk iż-żewġ kodiċijiet ma jgħoddu xejn għall-interpretazzjoni tal-liġi tagħna. Anzi jingħad li b'mod partikulari l-Kodiċi Taljan huwa espressament divers mil-Liġi tagħna, għax fl-art. 1938 il-Kodiċi Taljan jgħid:— "Il privilegio sopra attribuito al locatore sui mobili di cui è fornita la casa od il fondo locato, comprende non solo quelli di proprietà dell'inquilino od affittuario, e del su-

inquilino e subaffittuario, ma anche quelli che fossero di proprietà altrui, finchè si trovino 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". Dina l-aħħar parti tikkontradiċi l-aħħar parti tal-liġi tagħna, u għalhekk xejn ma taqbel mal-liġi li għandna napplikaw. Evidentement, fis-sentenzi ta' dawn il-Qrati ċitati mill-appellat, li fihom ġiet ritenuta meħtieġa f'sid il-kera eżekutant il-bwona fede biex ikollu l-prvileġġ fuq il-ħaġa, ġew bażati fuq l-awtorità ta' awturi li ikkommentaw liġijiet diversi minn tagħna, minbarra (?) ma ġiet rilevata d-differenza kbira li hemm bejn il-liġi tagħna u l-liġijiet Franċiża u Taljana. Għall-kuntrarju, dik id-differenza ġiet markata u kommentata enfatikament fis-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tat-28 ta' Ottubru 1895 in re "Abela vs. Gruppetta" (Kollez. XVI, p. 246), u fis-sentenza tal-Qorti ta' l-Appell tas-16 ta' April 1941 in re "Taliana vs. Curmi et." (Kollez. Vol. XXXI—I—683), li iddeċidew li taħt il-liġi tal-Kodiċi Tagħna l-bwona fede mhix meħtieġa;

Għaldaqstant l-appell tal-konvenut appellant huwa ġustifikat. Iżda fil-kawża preżenti l-attur iddeduċa alternativa oħra, li fiha l-Ewwel Qorti ma daħletx; u għalhekk jeħtieġ li dil-kawża terġa' tinbgħat quddiem l-Ewwel Qorti biex dina teżaminna u tiddeċidi t-tieni talba, li hi t-talba subordinata;

Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti tilqa' l-appell tal-konvenut appellant, tirrevoka s-sentenza appellata, u tiċħad l-ewwel talba relativa għar-revoka ta' l-eżekuzzjoni tal-mandati ta' qbid fuq imsemmija in kwantu jirrigwardaw il-makna tat-talkies "Philips" bl-aċċessorji, u relativa għad-dikjarazzjoni tan-nullità ta' l-atti tas-subasta relativament għal dik il-makna u l-aċċessorji; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-attur appellat, barra dawk ta' Shepherd li għandhom jibqgħu għalih. U tordna li l-kawża terġa' tinbgħat quddiem il-Qorti tal-*Kummerċ* biex tiġi eżaminata u deċiża t-tieni talba subordinata.