14 ta' Novembru, 1951

Imħallef:

L-Onor. Dr. W. Harding, B.Litt., LL.D.

Giovanni Bugeja *versus* Carmelo Pisani

Lokazzjoni — Sullokazzjoni — Kuntratt — Interpretazzjoni — Art. 1052 tal-Kap. 23.

Hija regola ta' interpretazzjoni tal-kuntratti, dettata mill-leġislatur, illi fid-dubju l-konvenzjoni għandha tiġi nterpretata kontra dak li favur tiegħu saret l-obligazzjoni u favur dak li ntrabat bl-obligazzjoni.

Jekk issir sullokazzjoni bil-patt li s-sullokatur għandu jkun maħlul mill-ftehim jekk is-sid jirrifjuta li ssir sullokazzjoni u li jirrikonoxxi lis-subkondluttur, is-sullokatur mhux obligat jipprokura r-rikonoxximent tas-sid ikunu x'ikunu l-kondizzjonijiet li s-sid ikun irid jimponi biex jirrikonoxxi l-kondluttur il-ġdid.

Fil-każ preżenti, is-sid ried jagħti l-kunsens tiegħu biex issir is-sullokazzjoni, imma ried rigal u awment tal-kera; u l-Qorti qatgħet li s-sullokatur ma kienx obligat jaċċetta dawk il-kondizzjonijiet biex jottjeni l-kunsens tas-sid għas-sullokazzjoni.

Il-Qorti — Rat l-att taċ-ċitazzjoni, li bih l-atturi ppremettew li bejn il-kontendenti saret obligazzjoni fil-5 ta' Mejju 1951 (dok. A), fejn il-konvenut obliga ruħu li jissublokalu l-ħanut bil-mezzanin miegħu li qiegħed Valletta, Zachary Street, numru 9B., bil-kondizzjonijiet indikati fl-istess skrittura, fosthom li ż-żmien tas-sublokazzjoni huwa għal erba' snin di fermo u erbgħa snin oħra di rispetto, li jibdew mill-1 ta' Awissu 1951, u li jekk Mary Cassar, proprjetarja ta' l-imsemmi fond, tirrifjuta li ssir din is-sublokazzjoni, allura huwa jkun maħlul minn dan il-konvenju, li għandu għalhekk jiġi kunsidrat bħal li kieku qatt ma sar; illi, kif jiġi pruvat, l-imsemmija Mary Cassar ipprestat il-kunsens tagħha għal din is-sullokazzjoni, u, non ostanti dan, il-konvenut ma għamillux is-sublokazzjoni ta' l-imsemmi fond, u ma ġiex konsenjat lilu fil-ġurnata stabbilita fil-konvenju, ċjoè fl-1 ta' Awissu 1951, u dan non ostanti l-protest tat-30 ta' Lulju 1951; u li b'dana l-aġir tal-konvenut hu sofra danni, kif, okkorrendo, jiġi pruvat matul it-trattazzjoni tal-kawża; u talab li, premessa kwalunkwe neċessarja dikjarazzjoni u provvediment opportun, il-konvenut jiġi kundannat jeffettwalu s-sublokazzjoni fuq imsemmi-

ja ta' l-imsemmi ħanut u mezzanin Valletta, Zachary Street, numru 9B., bil-kondizzjonijiet imsemmija fl-iskrittura tal-5 ta' Mejju 1951, fi żmien qasir u perentorju li jiġi fissat minn dina l-Qorti; u l-konvenut jiġi dikjarat responsabili tad-danni li hu sofra minħabba fl-inadempjenza tal-konvenut għal dik l-obligazzjoni, li kellha teffettwa ruħha fl-1 ta' Awissu 1951, danni likwidabili f'dan il-ġudizzju jew f'ieħor separat, okkorrendo, per mezz ta' periti nominandi. Bl-ispejjeż, kompriżi dawk tal-protest tat-30 ta' Lulju 1951, u bl-imgħax kummerċjali kontra l-konvenut interpellat għas-subizzjoni;

Omissis;

Trattata l-kawża, ikkunsidrat;

Bl-iskrittura fol. 5 il-konvenut obliga ruħu li jissulloka lill-attur il-ħanut bil-mezzanin miegħu l-Belt, Zachary Street, numru 9B., bil-kondizzjonijiet hemm indikati. Il-klawsola li tat lok għal dan il-proċess hi din :— "5. Bil-patt li jekk is-sid tal-post, Sinjorina Mary Cassar, tirrifjuta li ssir din is-sullokazzjoni, allura s-Sur Bugeja għandu jkun maħlul minn dan il-konvenju, li għandu għalhekk jiġi kunsidrat daqs kieku qatt ma sar";

Issa hu fatt, akkwiżit mill-provi tal-proċess, li Mary Cassar, meta ġiet avviċinata, insistiet fuq awment tal-kera u fuq il-ħlas ta' rigal;

Il-pont, għalhekk, hu jekk, in bażi għall-iskrittura, il-konvenut hux tenut li jipprokura r-rikonoxximent tas-sid, huma x'inhuma l-kondizzjonijiet li s-sid trid għall-finijiet tar-rikonoxximent tas-sullokazzjoni;

Fid-dibattitu orali, u anki fin-nota tar-riljevi, id-difensur ta' l-attur issottometta li altru huma r-relazzjonijiet bejn iż-żewġ kontendenti, u altru huma r-relazzjonijiet bejn il-konvenut u s-sid Mary Cassar. Issa, għalkemm, bħala prinċipju, hu elementari illi "res inter alios acta tertio neque obest neque prodest", din il-massima hija biss vera fis-sens li Mary Cassar, bħala terza estranea għall-iskrittura fol. 5, ma hijiex vinkolata biha; imma ma tistax din il-massima topera wkoll fis-sens li għall-attur huma indifferenti l-kondizzjonijiet li trid timponi għar-rikonoxximent Mary Cassar, appuntu għaliex il-kunsens tas-sid huwa waħda mill-kondizzjonijiet imsemmija fl-iskrittura bejn il-kontendenti, u konsegwentement tant l-attur kemm

il-konvenut għandhom ikunu suġġetti għall-klawsola numru 5 ta' l-iskrittura, avvolja tirrigwarda l-fatt ta' terza persuna; indipendentement, għall-mument, mill-kwistjoni ta' l-estensjoni u tal-portata ta' dik il-klawsola;

Issa, hu ta' min jinnota illi l-klawsola numru 5 tirrappreżenta konvenzjoni stipulata a favur ta' l-attur. Biha, infatti, l-attur ried jikkawtela ruħu li ma jaddivjenix għas-sullokazzjoni jekk din ma tkunx rikonoxxuta mis-sid. Dan hu ovvju millfatt illi f'dik il-klawsola jingħad li, jekk is-sid tirrifjuta li tagħti l-kunsens, allura—kliem ta' l-iskrittura—"is-Sur Bugeja għandu jkun maħlul minn dan il-konvenju eċċ........." Vwoldiri li, f'każ ta' nuqqas ta' rikonoxximent, l-attur kellu l-fakoltà li jinħall, iżda din il-fakoltà ma ġietx mogħtija lillkonvenut; b'mod li, anki jekk is-sid ma tagħtix il-kunsens tagħha, l-attur, jekk ried jieħu r-riskju, seta' jinsisti li ssir is-sullokazzjoni;

Dan il-fatt, illi l-klawsola kienet favur l-attur, huwa deċiżiv għall-interpretazzjoni tagħha, għaliex hija regola ta' interpretazzjoni tal-kuntratti, dettata mil-leġislatur, illi fid-dubju l-konvenzjoni għandha tiġi nterpretata kontra dak li favur tiegħu saret l-obligazzjoni, u favur dak li ntrabat bl-obligazzjoni (ara art. 1052 Kap. 23 Ediz. Riv.);

Issa, il-kliem tal-patt numru 5 ma huwiex tali li wieħed jista' jifhem fihom obligu tal-konvenut li jipprokura dak ilkunsens anki b'mod oneruż għalih, fis-sens li jħallas kera aktar jew inkella jħallas rigal. Il-patt qiegħed jipprospetta biss leventwalità tal-kunsens tas-sid jew le—xejn aktar. Kien ikun stirakkjament ta' interpretazzjoni kieku wieħed kellu jargumenta minn dawk is-sempliċi kliem obligu tal-konvenut li jiżborża flus sabiex jipprokura dak il-kunsens. Lanqas intqal xejn bejn il-kontendenti, qabel jew waqt l-iskrittura, li, salvi konsiderazzjonijiet oħra, seta' jippresta xi argument għall-espansjoni tas-sens ta' dawk il-kliem. Hu prinċipju illi kunsens kondizzjonat ma hux kunsens. Fil-fatt in parola ma hemm ebda aċċenn għall-kunsens taħt kondizzjoni, imma biss għall-kunsens, u għalhekk għal kunsens sempliċi. Hawn ma hux il-każ ta' xi modalità aċċidentali, imma ta' modalità li, fil-kliem tattest ruman, "adiicit aliquid obligationi", għaliex timponi fuq il-konvenut oneri addizzjonali. Din kienet ċirkustanza li, kie-

ku ġiet kontemplata mill-partijiet, kien ikollha influwenza fuq il-partijiet tagħhom, partikolarment għal dak li jirrigwarda l-konvenut, li kien inaqqas mit-tornakont ta' l-operazzjoni;

Kif ingħad, anki kieku kien hemm xi dubju, dan għandu jmur favur il-konvenut, in bażi għar-regola ta' ermenewtika fuq rikordata;

Il-prinċipji ġenerali tal-kuntratt aleatorju, imsemmija fin-nota ta' l-attur, ma humiex applikabili għall-każ; għaliex mill-iskrittura stess jidher li l-unika alea li kien qed jieħu l-konvenut kienet dik li jekk is-sid ma tagħtihx il-kunsens tagħha, l-attur seta' jinħall;

Għalhekk il-Qorti tirritjeni li l-fatt li s-sid imponiet kondizzjonijiet onerużi għall-konvenut, bla ma dan kien tenut dwarhom fl-iskrittura, jekwivali għal rifjut, u l-attur jista' jinħall. Jekk iridx, minflok, jieħu r-riskju, u jinsisti għas-sul-lokazzjoni malgrado n-nuqqas tal-kunsens tas-sid, hija ħaġa tiegħu, li ma għandhiex x'taqsam ma' din il-kawża. Il-konvenut, però, ma hux tenut jipprokura l-kunsens tas-sid b'kondizzjonijiet onerużi għalih—onerużi fis-sens li jimponulu obligi oħra minn barra dak sempliċi, minnu adempjut, li jirriċerka dak il-kunsens. L-istanza għalhekk ma tistax isseħħ;

Għal dawn ir-raġunijiet;

Tiddeċidi billi teskludi t-talbiet, bl-ispejjeż kontra l-attur: salv kull dritt ta' l-attur taħt l-iskrittura, "si et quatenus".