3 ta' Ottubru, 1951

Imħallef :

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

Joseph Axisa et. *versus* Spiridione Cuschieri et.

Lokazzjoni — Ċessjoni — Avvjament — Azjenda — Liċenza — Rinunzja — Pussess — Bwona Fede — Art. 561 (3) tal-Kodiċi Ċivili.

Ir-rinunzji huma "di stretto diritto", u ma jistgħux ikunu preżunti, u meta huma taċiti, hemm bżonn li l-fatt li minnu tiġi deżunta r-rinunzja jkun tali li jkun assolutament inkonċiljabili mar-riżerva tad-dritt preteż rinunzjat.

Il-massima "possesso vale titolo" teħtieġ il-bwona fede fil-possessur, u ma hix applikabili fil-każ ta' azjenda kummerċjali; għaliex l-azjenda hija kunsidrata bħala "quid unum", u dik il-massima ma hix applikabili fil-każ ta' "universitas".

Il-possessur prekarju ma jistax jinverti a favur tiegħu nnifsu u għad-dannu ta' l-interessati t-titolu li huwa għandu.

Din il-massima hija opponibili, fil-każi kongrui, lill-proprjetarju in rivendika, u mhux lill-proprjetarju li jagħixxi b'azzjoni personali li in forza tagħha l-possessur huwa obbligat jirrestitwixxi l-ħaġa; għax f'każ simili l-azzjoni hi bażata fuq il-kuntratt, u mhix azzjoni rivendikatorja.

Meta effetti mobili jkunu jinsabu ġo fond, huma aċċessorji għal dak il-fond; u kif il-massima "possesso vale titolo" mhix applikabili għall-immobili, lanqas tista' tiġi avokata għar-rigward ta' dawk l-effetti mobili li jkunu jinsabu fil-fond u li huma aċċessorji tiegħu.

Fl-applikazzjoni tal-prinċipji hawn fuq esposti, ġie ritenut li l-konvenuti, li kienu ħadu bi twellija ħanut minn għand l-inkwilin tiegħu, li kien jikri dak il-ħanut bil-liċenza u l-mobbli ta' ġo fih minn għand l-attur, ma kellhomx dritt jippretendu li l-ħanut sar tagħhom bl-avvjament, bil-liċenza u bil-mobili, avvolja s-sid kien irrikonoxxihom bħala kerrejja ġodda tiegħu.

Il-Qorti — Rat iċ-ċitazzjoni, li biha l-atturi ppremettew illi huma proprjetarji tal-ħanut bil-kantina u bl-aċċessorji miegħu, tas-Sliema, Sliema Wharf, numri 1, 2 u 3, ġà markati b'numri oħra, li ġie mikri bl-avvjament, armaturi u mobbli u permessi, fil-bidu, b'att tan-Nutar Oscar Azzopardi tad-19 ta' Diċembru 1935 (dok. A), lil Giuseppe Degiorgio, li l-lum il-konvenuti huma s-suċċessuri tiegħu; u illi b'ittra uffiċjali tat-23 ta' Ottubru 1950 l-atturi avżaw lill-konvenuti li m'humiex fi ħsiebhom iġeddulhom il-lokazzjoni ta' l-istess fond u avvjament wara l-31 ta' Jannar 1951; u li għeluq din id-data l-konvenuti baqgħu jokkupaw il-fond mingħajr titolu (dok. B); u talbu li, wara li tiġi magħmula kull dikjarazzjoni meħtieġa u mogħti kull provvediment li jkun hemm bżonn, il-konvenuti jiġu kundannati jiżgumbraw fi żmien qasir u perentorju mill-istess ħanut u annessi tiegħu, u jikkonsenjawh lura bl-avvjament, mobbli, aċċessorji, permessi, u dak kollu li ġie mikri mal-ħanut; b'riżerva tad-danni kollha kaġunati lill-atturi minħabba l-okkupazzjoni tal-konvenuti mill-1 ta' Frar 1951 sa l-effettiv żgumbrament. Bl-ispejjeż tal-ġudizzju, komprizi dawk ta' l-imsemmija ittra uffiċjali, kontra l-konvenuti mħarrkin għas-subizzjoni;

Omissis:

Trattata l-kawża, ikkunsidrat;

Deher mill-provi illi ż-żewġ konvenuti ħadu dan il-ħanut b'ċessjoni minn għand Giuseppe Degiorgio, li kien kriegħ minn għand is-sidien (l-atturi) bil-kuntratt li kopja tiegħu hemm fil-fol. 5, u li fost kondizzjonijiet oħra, kellu anki dik li l-liċenza ta' l-inbid u spiriti, li kienet tas-sidien, giet provviżorjament trasferita lill-inkwilin, bil-patt tar-retroċessjoni fit-tmiem

tal-lokazzjoni, illi l-inkwilin kellu jħalli fil-post, fit-tmiem tal-lokazzjoni, l-oġġetti kollha li jkun sab fil-bidu ta' l-istess lokazzjoni, skond inventarju li kellu jsir żmien xahrejn, u illi l-benefikati kellhom jibqgħu favur il-fond, b'dan biss li, jekk titbiddel il-vetrina mill-inkwilin, dan ikollu d-dritt iżomm il-vetrina hekk sostitwita;

Il-konvenut Cuschieri jippretendi illi meta hu ħa, flimkien mal-konvenut l-ieħor, iċ-ċessjoni ta' dan il-ħanut minn għand Giuseppe Degiorgio, bil-prezz ta' £720, peress li dan xejn ma semmielu dwar il-kondizzjonijiet tal-lokazzjoni, u peress li, kif jgħid hu, is-sidien, meta rrikonoxxew lilu u lil sieħbu bħala inkwilini ġodda, xejn ma semmew, għalhekk stante l-bwona fede li hu jallega, hu u sieħbu akkwistaw l-avvjament u l-mobbli tal-ħanut, malgrado l-kondizzjonijiet tal-lokazzjoni originarja. Dan l-assunt hu għal kollox insostenibili;

L-ewwelnett, mix-xhieda ta' l-attur John Axisa u ta' l-Avukat Dr. Pace, jirriżulta illi lill-konvenuti ntqal li, apparti l-awment tal-kera u r-rigal, kollox kien qiegħed jibqa' bħal qabel;

Iżda, anki kieku, għal grazzja ta' ipotesi, kellha tiġi segwita l-versjoni tal-konvenut Cuschieri, li xejn ma ntqal missidien meta hu mar għar-rikonoxximent, b'daqshekk ma jiġix li kollox sar tal-konvenuti in forza tal-massima li l-pussess in bwona fede jiswa daqs it-titolu, kif jippretendi l-konvenut fuq imsemmi fl-eċċezzjonijiet u d-dikjarazzjoni. Infatti :—

1. Ma hux loġiku li mis-silenzju tas-sidien, jew mill-fatt ta' l-awment tal-kera, tiġi argumentata rinunzja għal-liċenza, mobbli, eċċ., għaliex ir-rinunzji huma "di stretto diritto", u ma jistgħux jiġu preżunti. Anki meta jkunu taċiti, hemm bżonn li l-fatt ikun tali li jkun assolutament inkompatibili mar-riżerva tad-dritt pretiż rinunzjat (Coen, voce Rinunzia, para. 3, 5 u 9);

2. Il-massima "possesso vale titolo" teħtieġ il-bwona fede, u l-konvenut, meta mar għar-rikonoxximent, seta' staqsa x'kienu dawn il-kondizzjonijiet. Kif isostnu t-trattatisti ingliżi, dak li jissejjaħ "wilfully shutting one's eyes" ma jfissirx "buona fede";

3. F'dan il-każ si trattava ta' "azjenda" (ħanut, avvjament, liċenza, mobbli, eċċ.), li hi kunsidrata "quid unum"

(ara sent. App. "Sapienza vs. Pace", 1 ta' Gunju 1921); u l-massima fuq imsemmija ma tapplikax għal "universitas" (art. 595 (2) Kap. 23);

4. L-inkwilin ma hux possessur, imma detentur, għax jippossjedi għan-nom ta' ħadd ieħor (art. 561 (3) Kap. 23), anzi detentur prekarju. Għalhekk il-massima fuq imsemmija ma tistax tapplika f'dan il-każ (ara Laurent, Vol. XXXII, para. 544; Aubry et Rau, Vol. II, p. 115, nota 26);

5. Lanqas jista' jingħad, li, avvolja Giuseppe Degiorgio kien detentur prekarju, il-konvenuti però, stante l-prezz li ħallsu lil Degiorgio, bdew jippossjedu bħala proprjetarji; għaliex hu prinċipju indubitat li ma jistax il-possessur prekarju jinverti t-titolu għad-dannu ta' l-interessat;

6. Anki kieku l-pussess tal-konvenuti kien b'titolu ta' proprjetà, huma ma jistgħux jinvokaw il-massima "possesso vale titolo", għaliex din hi, fil-każi kongruwi, opponibili għall-proprjetarju li, bħal f'dan il-każ, qiegħed jaġixxi b'azzjoni personali li in forza tagħha l-konvenut hu obligat jirrestitwixxi l-ħaġa. F'dan il-każ l-azzjoni hi bażata "fuq il-kuntratt", u mhix azzjoni "rei vindicatoria" (Laurent, loc. cit., para. 551, 552, 553);

7. F'dan il-każ qed jiġi reklamat mill-atturi d-dritt tar-ripreża ta' pussess mhux tal-mobbli, eċċ., biss, imma tal-ħanut li miegħu huma annessi. Issa, dottrinalment (ara Laurent, loc. ċit., 563; Aubry et Rau, Vol. II, p. 113), meta l-effetti mobili reklamati jkunu ġo fond, allura huma aċċessorji tiegħu; u kif il-massima "possesso vale titolo" ma tistax tiġi avanzata kontra immobili, lanqas tista' tiġi avanzata kontra l-mobbli u aċċessorji tiegħu;

Id-domanda ta' l-iżgumbrament hi sostnuta, u xejn ma ġie addott kontra tagħha;

Ma ġiex f'din il-kawża pruvat liema huma l-mobbli partikulari li hemm lok għar-restituzzjoni tagħhom; għalhekk l-istanza sejra tiġi provvduta kif hawn taħt;

Għal dawn il-motivi:

Tiddeċidi;

Billi tilqa' t-talba, u għall-finijiet tagħha tipprefiġġi lill-konvenuti 40 ġurnata żmien mil-lum. Kwantu għall-mobbli, jibqa' dikjarat li huma dawk li, skond il-patt nru. 4 tal-kun-

tratt fol. 9 tergo, kienu fil-post fil-bidu tal-lokazzjoni, salv il-patt tal-vetrina, fil-każ li kienet sostitwita. Salva kull azzjoni ta' *l-interessati biex jiddeterminaw* liema kienu dawn il-mobbli, kwante volte ma jiftehmux;

L-ispejjeż jitħallsu mill-konvenuti;

Favur il-konvenuti tibqa' riżervata kull azzjoni li tista' lilhom tikkompeti kontra Giuseppe Degiorgio, "si et quatenus".