26 ta' April, 1957

Imħallfin: —

Is-S.T.O. Sir L. A. Camilleri, Kt., LL.D., President;
Onor. Dr A. J. Montanaro Gauci, C.B.E., K.M., LL.D.;
Onor. Dr W. Harding, K.M., B.Litt., LL.D.

Rachele Agius *versus* Giuseppa Mercieca ne.

Lokazzjoni — Board tal-Kera — Ħanut — Sullokazzjoni — Soċjetà — Assoċjazzjoni — Kera — Art. 1622 (1) tal-Kodiċi Ċivili

B'liġi espressa, il-kera jista' jikkonsisti sew fi flus kemm f'xi kwantità ta' oġġetti, jew ukoll f'sehem tal-profitti ta' xi ħaġa. Għalhekk, il-kera ta' ħanut jista' jikkonsisti f'sehem mill-profitti tal-ġestjoni ta' dak il-ħanut, u ma għandux neċessarjament jikkonsisti fi ħlas perijodiku ta' somma determinata.

Il-patt li wieħed mill-partijiet jassenja lill-parti l-oħra kwota tal-profitti tal-ħanut mhux biżżejjed biex jikkostitwixxi soċjetà jew assoċjazzjoni bejn dawk iż-żewġ persuni; għax hu risaput li jista' jkun hemm dak il-patt f'ħafna negozji ġuridiċi li jkunu però wisq differenti mill-figura tas-soċjetà jew assoċjazzjoni.

Għaldaqstant, jekk l-inkwilin ta' ħanut jitlaq l-eżerċizzju ta' dak il-ħanut lil persuna oħra, li tobliga ruħha li tħallas lil dak l-inkwilin sehem mill-profitti, mingħajr ma jissemma xejn li dak l-inkwilin għandu jbati sehem mill-perditi eventwali ta' dak il-ħanut, u anzi dik il-persuna l-oħra tirrendi ruħha responsabbli għall-oġġetti li hemm fil-ħanut, b'mod li jekk jonqos xi ħaġa, anki bl-użu jew bi ksur, tkun tenuta għas-sostituzzjoni tagħhom, ma jistgħax jiġi ritenut li l-intenzjoni tal-partijiet kienet li jikkostitwixxu soċjetà jew assoċjazzjoni bejniethom, iżda tirriżulta l-figura tal-lokazzjoni; u r-rata tal-profitti stabbilita favur l-inkwilin tirrappreżenta l-prezz tal-istess lokazzjoni.

Konvenzjoni simili mingħajr il-kunsens tas-sid tal-ħanut tintitola lil sid il-ħanut jitlob ir-ripreża tal-pussess ta' l-istess ħanut.

Il-Qorti; Rat ir-rikors quddiem il-Board li Jirregola l-Kera għal Għawdex ta' Rachele Agius, fejn qalet li hija kienet tikri lill-mejjet Saverio Mercieca l-ħanut Triq Adrian Dingli, numru 10, Vittoria, ġo Piazza Sabina; u li bla kunsens tagħha saret assoċjazzjoni ta' l-istess ħanut bejn l-armla ta' Mercieca u Antonio Attard; u li dan Attard siefer u emigra, u ħalla f'loku lill-martu Marija, li qiegħdha tmexxi l-ħanut bi sħab mal-armla tal-imsemmi Saverio Mercieca; u għalhekk, billi ġie miksur il-kuntratt, talbet li tieħu lura l-pussess tal-istess ħanut;

Omissis;

Rat id-deċiżjoni mogħtija minn dak il-Board fil-5 ta' Frar, 1957, li biha ġiet miċħuda t-talba, bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti; wara li kkunsidra;

Illi mill-istess rikors jidher li ebda lament ma hu qiegħed jiġi magħmul kontra l-operat tal-inkwilin Saverio Mercieca, iżda biss kontra dak li għamlet l-armla tiegħu susseġwenti għall-mewtu;

Illi fl-ewwel ta' Ġunju 1954 Giuseppa armla tal-imsemmi Saverio Mercieca u Antonio Attard irrediġew skrittura, fejn ikkuntrattaw assoċjazzjoni li għandha bħala skop il-bejgħ ta' nbid, spiriti, kafè, u ġeneri affini fil-ħanut in kwistjoni. Din l-assoċjazzjoni kellha bħala terminu sentejn; iżda għadha tissussisti sal-lum. L-imsemmi Attard kellu jieħu ħsieb tat-tmexxija tal-ħanut f'dak li huwa bejgħ u xiri tal-oġġetti attinenti għall-eżerċizzju tal-istess ħanut. L-intimata Giuseppa Mercieca forniet il-lokal; u Attard l-industrija tiegħu; u ftehmu li l-profitti netti kellhom jiġu perċepiti kwantu għal tliet kwarti (3/4) minn Attard u kwantu għal kwart (1/4) minn Mercieca;

Illi skond l-imsemmija skrittura, il-kera tal-ħanut u l-permessi tal-Pulizija kellhom jitħallsu "de proprio" minn Giuseppa Mercieca, mentri l-ħlas tal-kiri tal-"meters" tal-ilma u tad-dawl kellhom jiġu prelevati mill-profitti. Il-partijiet stipulaw ukoll li kull xahar kellhom isiru l-kontijiet tal-ġestjoni tal-ħanut, biex allura l-profitti jiġu ripartiti fil-proporzjonijiet fuq indikati;

Illi l-klawsoli kontenuti fl-iskrittura in eżami ma jħallu ebda dubju fuq il-vera natura tal-kuntrattazzjoni. Din ma tidherx li hija twellija ossija sullokazzjoni, kif kienet tkun kieku, per eżempju, Attard kien obligat iħallas perijodikament somma determinata lil Mercieca talli kien juża l-ħanut għan-negozju tiegħu u ndipendentement minn qliegħ jew perditi eventwali. Il-fatt li Attard jirċievi kwota akbar mill-profitti, meta ma jirrikorrux ċirkustanzi oħra, ma jinfiċjax l-iskrittura bħala assoċjazzjoni; u tabilħaqq huwa magħruf kif patt simili huwa ta' komuni okkorrenza, anki f'każ ta' soċjetajiet kummerċjali wkoll ta' ċerta entità. Barra minn dan, kif jingħad fl-istess skrittura, il-ħanut kellu jiġi eżerċitat mill-imsemmi Attard;

Illi mill-provi ġie stabbilit li fil-fatt il-ftehim ta' dik l-iskrittura qiegħed jiġi osservat, u li dik l-iskrittura tirrappreżenta tassew ir-relazzjonijiet veri bejn l-interessati. Infatti Maria Attard, mart l-imsemmi Antonio Attard, xehdet li żewġha, qabel ma telaq lejn l-Awstralja, minn fejn għandu jirritorna fi żmien qasir, irrakkomandalha biex tieħu ħsieb tkompli tmexxi l-ħanut "de quo" — ħaġa li huwa rripetielha fl-ittri li bagħtilha minn barra. Żiedet tgħid ukoll li kull xahar isiru l-kontijiet skond il-ftehim; u dan tant meta żewġha kien għadu f'dawn il-Gżejjer u tant kemm ilu msiefer;

Illi ma jirriżultax li l-assoċjazzjoni in kwistjoni saret wara li l-inkwilin talab lill-lokatur biex iwelli jew iċedi l-ħanut, u t-talba tiegħu ġiet respinta. Dina ċ-ċirkustanza kienet tirrendi wisq suspett in-negozju bħala li realment kien ikun ta' ċessjoni, u kien ikollu l-forma biss ta' assoċjazzjoni;

Illi, biex ikun hemm vera soċjetà, huwa neċessarjament meħtieġ li s-soċji jipparteċipaw fil-qliegħ u fit-telf fil-proporzjonijiet li jiftehmu bejniethom. Giuseppa Mercieca u Antonio Attard mhux biss għamlu ftehim simili, imma taw ukoll eżekuzzjoni għall-istess ftehim tagħhom (ara ż-żewġ sentenzi tal-Board tal-Kera għal Malta "Borg

et. vs. Diacono et.", 18 ta' Frar, 1953, u "Debattista vs Borg", 11 ta' Jannar 1957");

Illi huwa prinċipju magħruf li s-soċjetà kummerċjali għandha personalità ġuridika diversa minn dik tas-singoli soċji; u għalhekk, kif ġie ritenut mill-imsemmi Board fis-sentenza "Zahra vs Borg ne." tal-14 ta' Novembru 1949 (Vol. XXXIII-I-532), għandu jiġi kunsidrat sullokazzjoni jew ċessjoni tal-lokazzjoni l-investiment tad-drittijiet tal-inkwilin oriġinali u l-konferiment li huwa jagħmel favur is-soċjetà. Fil-każ preżenti jeżula assolutament dan il-konferiment, tant li fil-klawsola 4 tal-imsemmija skrittura l-partijiet ikkonvenew li l-kera kellu jitħallas minn Giuseppa Mercieca minn flus proprji, u l-aħħar kondizzjoni numru 7 hija fis-sens li Attard ma jistax javanza ebda pretensjoni dwar il-proprjetà tal-inkwilinat, li għandha tibqa' esklużivament ta' Giuseppa Mercieca, la matul iż-żmien tas-soċjetà u lanqas wara;

Illi fiċ-ċirkustanzi ma jistax, kwindi, jingħad li r-rikorrenti rnexxielha tipprova li l-assoċjazzjoni kostitwita bil-kitba tal-1 ta' Gunju, 1954 taħbi figura ta' ċessjoni jew sullokazzjoni bil-ħsieb li teludi d-drittijiet tal-istess rikorrenti;

Illi għalhekk, fil-fehma tal-Board, ma kienx hemm da parti tal-intimata vjolazzjoni tal-liġi li tirrendiha passibbli tal-komminazzjonijiet kontemplati fl-art. 10 tal-Kap. 109 Ediz. Riveduta;

Rat ir-rikors tal-imsemmija Rachele Agius quddiem din il-Qorti, fejn talbet li s-sentenza msemmija tiġi revokata, billi tiġi milqugħa t-talba tagħha; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-intimata nomine;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi l-pretensjoni tal-appellanti hija li bl-iskrittura eżibita fil-fol. 16 saret sullokazzjoni a favur ta' dan l-aħħar tal-ħanut imsemmi fir-rikors; u għalhekk qiegħedha titlob ir-ripreża tal-pussess tal-istess fond in bażi għad-dispożizzjonijiet kombinati tal-art. 10 (a) u 13 tal-Ordinanza numru XXI tal-1931 (Kap. 109). Is-sentenza appellata eskludiet dik il-pretiża sullokazzoni, u qalet li seta' kien hemm sullokazzjoni kieku Attard kien obligat iħallas perijodikament somma determinata lil Mercieca talli kien juża l-ħanut għan-negozju tiegħu u ndipendentement minn qliegħ jew perditi eventwali. B'dan il-mod dik is-sentenza rsolviet punt ta' dritt, u b'hekk dik is-sentenza hija appellabbli (art. 25 Ord. ċit.);

Kwantu għall-punt ta' dritt riżolut, ma jidherx li l-interpretazzjoni tal-Board hija korretta, għaliex, b'liġi espressa (art. 1622 (1) Kod. Ċiv.), il-kera jista' jikkonsisti sew fi flus kemm f'xi kwantità ta' oġġetti, jew ukoll f'sehem tal-frottijiet ta' xi ħaġa. Għalhekk il-kera seta' jikkonsisti f'sehem tal-profitti mill-ġestjoni tal-ħanut, kif Attard obliga ruħu li jħallas fil-każ in eżami, u ma għandux neċessarjament jikkonsisti fi ħlas perijodiku ta' somma determinata kif ritenut mill-Board;

Ikkunsidrat;

Illi l-appellata nomine tallega li bl-iskrittura fuq imsemmija bejnha u bejn Antonio Attard ġiet kostiwita soċjetà jew assoċjazzjoni, li bis-saħħa tagħha lilha ġew assenjati l-kwarta parti tal-profitti. Iżda dan il-fatt mhux biżżejjed biex jikkostitwixxi s-soċjetà jew l-assoċjazzjoni pretiża, għaliex huwa risaput illi jista' jkun hemm dak il-patt f'ħafna negozji ġuridiċi, li jkunu però wisq differenti mill-figura tas-soċjetà jew assoċjazzjoni (Vidari, Diritto Commerciale, Vol. I, no. 480). Fil-każ in eżami jirriżulta li l-ħanut in kwistjoni u l-eżerċizzju tan-negozju ġie mogħti esklużivament lil Antonio Attard, bl-obligu li jħallas lill-appellata nomine l-kwart (¼) tal-profitti. Fl-iskrittura fuq im-

semmija ma jissemma xejn, u għalhekk ma ġiex miftiehem, li l-istess appellata kellha tbati xi sehem mill-perditi eventwali ta' dak in-negozju; u anzi Antonio Attard irrenda ruħu personalment responsabbli għall-oġġetti li kien hemm fil-ħanut, b'mod tali li, jekk jonqos xi ħaġa, anki bl-użu jew bi ksur, ikun tenut għas-sostituzzjoni tagħhom. L-appellata nomine ma għandha x'taqsam xejn mal-ġestjoni ta' dak il-ħanut; u kif jirriżulta mill-provi, l-uniku nteress tagħha huwa dak li kull xahar tippreżenta ruħha u tiġbor is-sehem li lilha jmiss mill-profitti, mingħajr ebda inkombenza oħra. Taħt dawn iċ-ċirkustanzi ma jistax jiġi ritenut li l-intenzjoni tal-partijiet, deżunta mill-iskrittura fuq imsemmija u mill-eżekuzzjoni li taw lill-istess, kienet dik li jikkostitwixxu soċjetà jew assoċjazzjoni, iżda tirriżulta l-figura ġuridika ta' lokazzjoni, u r-rata tal-profitti stabbilita favur l-appellata nomine tirrappreżenta l-prezz tal-istess lokazzjoni. Il-klawsola fuq riportata dwar ir-responsabbiltà ta' Attard dwar l-oġġetti li jonqsu "bl-użu jew bi ksur", hija dik użwali fil-lokazzjoni ta' stabbilimenti ta' negozju; u kieku kien hemm vera soċjetà ma kienx ikun hemm raġuni biex l-oġġetti li jispiċċaw mħabba l-użu jiġu sostitwiti minn soċju wieħed u mhux mit-tnejn. Każ b'fattezzi simili jinsab riportat fil-Laurent (Vol. XXVI, p. 114, par. 152 bis); u mill-Qorti ta' Rouen ġie ritenut li kien hemm lokazzjoni, u mhux soċjetà;

Ikkunsidrat;

Illi ladarba l-appellata nomine, mingħajr il-kunsens tas-sid, issullokat lil Antonio Attard il-ħanut in kwistjoni, hemm lok għall-applikazzjoni tas-sanzjoni stabbilita fl-imsemmi art. 10 (a) tal-Ordinanza nru. XXI tal-1931 (Kap. 109);

Għar-raġunijiet fuq miġjuba;

Tilqa' l-appell, billi tirrevoka s-sentenza appellata u tilqa' t-talba tal-appellanti Rachele Agius għar-ripreża tal-

pussess tal-ħanut numru 10 Triq Adrian Dingli, ġo Piazza Sabina, Vittoria, Għawdex, u għall-fini tal-iżgumbrament tagħti lill-appellata nomine żmien xahar mil-lum;

L-ispejjeż taż-żewġ istanzi jitħallsu mill-appellata nomine.