**19 ta' Mejju, 1958**

**Imħallfin:—**

**Is-S.T.O. Prof. Dr. A.J. Mamo, O.B.E., Q.C., B.A., 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.**

Carmelo Ciappara et.

*versus*

Grazia Borg et.

**Lokazzjoni — Promessa ta' Lokazzjoni — Mara — Komunjoni tal-Akkwisti — Nullità — Amministrazzjoni — Art. 1014, 9(2), 11, 1379, 1386(2), u 1388 tal-Kodiċi Ċivili**

*Il-promessa ta' lokazzjoni ma tammontax għal lokazzjoni; dik il-promessa hija valida, u hi kapaċi ta' eżekuzzjoni speċifika. U ma hemmx bżonn li l-lokazzjoni ssir bil-miktub.*

*Jekk wegħdha ta' lokazzjoni tkun saret minn mara miżżewġa mingħajr il-kunsens u d-dehra ta' żewġha fuq l-att, jew mingħajr l-awtorizzazzjoni tal-Qorti kompetenti, hija nulla.*

*Għax taħt ir-reġim tal-komunjoni tal-akkwisti l-amministrazzjoni tal-beni, anki parafernali tal-mara, tmiss lir-raġel; u għalhekk il-ftehim ta' lokazzjoni, anki tal-beni parafernali tal- mara, messu sar mar-raġel.*

*Iżda l-miżżewġin jistgħu jidderogaw għal din id-dispożizzjoni tal-liġi, u jistgħu għalhekk jagħmlu arranġament bejniethom li l-mara tikkonserva għaliha nnifsha l-amministrazzjoni tal-beni parafernali tagħha; u allura l-lokazzjoni f'każ bħal dan tkun negozju personali tagħha.*

*B'dan kollu, għall-validità tal-obligazzjoni tal-mara jrid ikun hemm dejjem il-kunsens bil-miktub tar-raġel. Jekk, mbgħad, dan ikun ta lill-martu awtorizzazzjoni ġenerali, anki din trid tkun bil-miktub. B'mod li, meta ma jkunx hemm l-intervent tar-raġel, l-awtorizzazzjoni, anki jekk pruvata, trid tkun saret bil-miktub; u fin-nuqqas ta' din il-kitba l-obligazzjoni tal-mara hija nulla.*

*Għaldaqstant, jekk il-mara tagħti b'lokazzjoni fond tagħha parafernali mingħajr l-intervent jew il-kunsens bil-miktub ta' żewġha, dik il-lokazzjoni hija nulla; u dan avvolja r-raġel ikun taha awtorizzazzjoni ġenerali, imma anki din ma tkunx ingħatat bil-miktub.*

*Barra minn dan, jekk il-mara tkun tat b'kiri parti minn fond flimkien ma' persuna oħra li tagħti b'kiri l-parti l-oħra tal-fond, in-nullità tal-lokazzjoni għar-rigward tal-parti li tappartjeni lil dik il-mara ġġib magħha n-nullità anki tal-lokazzjoni tal-parti l-oħra tal-fond, avvolja għar-rigward ta' din il-parti l-oħra l-lokazzjoni fiha nnifsha hija valida.*

Il-Qorti:— Rat l-att taċ-ċitazzjoni quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, li bih l-atturi, wara li jippremettu illi l-konvenuti ppromettewlhom il-lokazzjoni tar-razzett bil-ġnien miegħu msejjaħ "tal-Marsa", limiti ta' Ħal Luqa, kuntrada, "tal-Għammieri", bil-qbiela ta' £70 fis-sena, flimkien ma' qantar patata u wejba qamħ, għal tmien snin "di fermo", u għall-kondizzjonijiet l-oħra mfissrin fl-annessa dikjarazzjoni, u kellhom jagħmlu l-kuntratt tal-lokazzjoni jumejn wara għand nutar; u illi l-konvenuti ma jridux jersqu għall-istess kuntratt; jitolbu illi, wara li jsiru d-dikjarazzjonijiet u jittieħdu l-provvedimenti meħtieġa, (a) il-konvenuti jiġu kundannati jagħmlu l-lokazzjoni tar-razzett u ġnien imsemmi a favur tagħhom taħt il-kondizzjonijiet fuq espressi; (b) jiġi nominat nutar biex jirċievi l-att relattiv, u nominati kuraturi biex jirrappreżentaw il-kontumaċi; (ċ) fil-każ li l-kuntratt ma jkunx jista' jsir minħabba ħtija tal-konvenuti, dawn jiġu dikjarati "in solidum" responsabbli tad-danni sofferti minnhom; (d) u jiġu likwidati l-istess danni, anki per mezz ta' periti nominandi,

Bl-ispejjeż, kompriżi dawk tal-mandat ta' inibizzjoni tal-5 ta' Jannar 1954, kontra l-konvenuti;

*Omissis;*

Rat is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tat-28 ta' Jannar 1958, li biha, prevju riġett tal-eċċezzjonijiet tal-konvenuti, tiddikjara li l-konvenuti ppromettew lill-atturi l-lokazzjoni tar-razzett u l-ġnien miegħu msemmijin fiċ-ċitazzjoni, bil-kondizzjonijiet hemmhekk imsemmijin; liema lokazzjoni ma tistgħax issir minħabba li l-konvenuti kkonċedew l-istess fondi b'ċens lill-ħadd ieħor, bl-ispejjeż kontra l-konvenuti; tirrespinġi l-ewwel u t-tieni talba tal-atturi, bl-ispejjeż kontra tagħhom; tiddikjara lill-konvenuti responsabbli għad-danni li bl-aġir tagħhom sofrew l-atturi, u għalhekk tilqa' t-tielet talba, bl-ispejjeż kontra l-konvenuti; u nnominat perit biex jillikwida l-ammont dovut lil-atturi għall-istess danni sofferti minnhom jew min minnhom; u ġew riżervati l-ispejjeż; billi dik il-Qorti kkunsidrat;

Illi l-atturi jippretendu li l-konvenuti ppromettewlhom li jikrulhom ir-razzett bil-ġnien miegħu msemmijin fiċ-ċitazzjoni għal tmien snin, bil-kera ta' £70 fis-sena u bil-kondizzjonijiet l-oħra ndikati fid-dokument fil-fol. 5 tal-proċess. Il-konvenuti jopponu t-talba tal-atturi, għaliex jgħidu li bejnhom u l-atturi kien hemm biss trattattivi, u mhux ftehim sod ta' lokazzjoni;

Illi mill-kumpless tal-provi jidher li l-konvenuti verament ippromettew lill-atturi l-lokazzjoni ġà msemmija. Infatti jirriżulta......;

Illi l-konvenuti jissottomettu illi, tant ma kienx hemm ftehim sod ta' lokazzjoni bejnhom u l-atturi, li huma taw b'ċens dak il-ġnien lil Aristide Psaila u John Falzon, u dan għamluh meta raw li l-atturi ma riedux joqgħodu għall-kondizzjonijiet kollha tal-lokazzjoni li riedu jagħmlulhom, fosthom dik li, jekk jinqala' xi ħadd biex il-ġnien, jew xi parti minnu, jieħdu b'ċens għal xi fabbrika, l-atturi kellhom jobliigaw ruħhom li jagħtu l-biċċa li jkunu jridu jagħtu

b'ċens bl-ilma kollu li kien hemm fil-fond. Huwa jgħidu wkoll li l-kondizzjonijiet tal-lokazzjoni ndikati f'dak id-dokument veru li ġew miktuba minn Joseph Mallia, imma ġew hekk miktuba fuq dettatura tal-attur Ciappara u ad insaputa tagħhom;

Illi s-sottomissjonijiet tal-konvenuti mhumiex sostenibbli. Jirriżulta li l-konvenuti......;

Illi l-konvenuti xehdu — u hawn il-Qorti tosserva li l-mod kif ingħatat din ix-xhieda, bħal ma wkoll dik ta' Joseph Mallia u ta' Mary Mallia, juri li l-istess xhieda ġew minn qabel studjati u preparati ferm tajjeb — li l-imsemmi dokument ġie miktub fuq dettatura tal-attur Ciappara...... Infatti, f'dak id-dokument jingħad......;

*Omissis*;

Ikkunsidrat;

Illi l-konvenuti jeċċepixxu li jekk tassew sar il-ftehim, l-istess jammonta għal lokazzjoni, li hi nulla għaliex mhix magħmula bi skrittura. Din l-eċċezzjoni mhix sostenibbli; għaliex il-promessa ta' lokazzjoni ma tammontax għal lokazzjoni. "Promissio de...... locando non est locatio" (Urcaolo, de transact., parte I, quaest. X, numro 14). U l-lokazzjoni ma hemmx bżonn li ssir bil-miktub, bi skrittura. Fil-każ taħt konsiderazzjoni, il-ftehim tal-lokazzjoni sar, u dak il-ftehim kellu jiġi nkorporat f'kuntratt;

Fid-dibattitu orali, il-konvenuti sottomettew ukoll li ma jistgħax ikun hemm promessa ta' lokazzjoni. Dan lanqas ma hu eżatt. Kif ġie ritenut mill-Qorti tal-Appell fil-25 ta' Novembru 1935, fil-kawża "Cassar vs. Zahra", skond il-prattika kostanti, promessi, fost oħrajn, ta' lokazzjoni, huma validi, u dejjem ġew ritenuti kapaċi ta' eżekuzzjoni speċifika;

Ikkunsidrat;

Illi, però, il-konvenuti ma jistgħux jiġu kundannati

jagħmlu l-lokazzjoni lill-atturi tar-razzett bil-ġnien miegħu msemmijin fiċ-ċitazzjoni, għaliex huma dak il-ġnien ġa tawh b'ċens lil Aristide Psaila u John Falzon; u għalhekk l-ewwel u t-tieni domanda ma jistgħux jiġu milqugħa. L-ispejjeż relattivi għandhom isofruhom l-atturi, għaliex huma kienu jafu b'din iċ-ċirkustanza qabel ma ppreżentaw iċ-ċitazzjoni, u kwindi kien superfluwu li javvanzaw dawn iż-żewġ domandi. Il-konvenuti għandhom jiġu dikjarati responsabbli tad-danni li bi ħtija tagħhom setgħu ġew sofferti mill-atturi. Din ir-responsabilità tal-konvenuti di fronti għall-atturi hi solidali; mhux għaliex huma kkaġunawha dolożament, imma għaliex ma jistgħax jiġi stabbilit kemm mill-istess danni ġew kaġunati minn kull waħda mill-konvenuti; u dan fis-sens tad-dispożizzjoni tal-art. 1093(1) tal-Kodiċi Ċivili (Vol. XXXII-II-253);

Rat in-nota tal-appell tal-konvenuti, li biha appellaw mis-sentenza fuq imsemmija tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tat-28 ta' Jannar 1958;

Rat il-petizzjoni tal-konvenuti appellanti, li biha dawn talbu r-riforma tas-sentenza appellata fuq imsemmija, billi din tiġi konfermata in kwantu rriġettat l-ewwel talba u t-tieni talba tal-atturi, bl-ispejjeż, u tiġi revokata in kwantu ddikjarat illi l-konvenuti ppromettew lill-atturi l-lokazzjoni tal-fond imsemmi u ddikjarat lill-konvenuti responsabbli solidalment għad-danni u laqgħet it-tielet talba, billi, minflok, dik id-dikjarazzjoni u dik it-talba jiġu riġettati; u b'dana l-mod jiġu riġettati t-talbiet kollha; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra tagħhom;

*Omissis;*

Ikkunsidrat;

Illi l-appellanti jippretendu li wegħeda ta' lokazzjoni ma kienx hemm, iżda kien hemm biss trattattivi ta' lokazzjoni, u li kull xorta ta' ftehim li seta' kien hemm ma kienx validu għal Marianna Cassar, għax kien jonqos l-intervent jew il-kunsens bil-miktub ta' żewġha, u din in-nullità ġġib

in-nullità tal-ftehim ta' Grazia Borg, billi kien jirrigwarda l-fond kollu, u mhux nofsu;

Ikkunsidrat, fuq l-ewwel motiv;

Illi din il-Qorti taqbel mal-Ewwel Qorti li mill-kumpless tal-provi jirrizulta li tabilhaqq kien hemm weghda ta' lokazzjoni da parti tal-appellati favur l-appellanti. U tabilhaqq, l-appellanti wrew...... Din il-Qorti thaddan irraġunijiet miġjuba fis-sentenza appellata, u b'mod partikulari d-deduzzjonijiet li l-Ewwel Qorti ghamlet mill-mod kif ġiet redatta l-kitba eżibita fil-fol. 5 tal-proċess, li turi li l-ftehim kien ġie konkluż, u li l-kitba saret fuq dettatura ta' wahda mill-appellanti, u mhux fuq dettatura tal-attur Ciappara wara dahar l-appellanti;

Ikkunsidrat, fuq it-tieni motiv;

Illi, skond l-art. 1014 tal-Kodiċi Ċivili, bla hsara taddispożizzjoni tas-subart. (2) tal-art. 9 tal-Kodiċi Ċivili u ta' kull dispożizzjoni ohra tal-Kodiċi tal-Kummerċ, kull konvenzjoni maghmula minn mara miżżewġa minghajr ilkunsens u d-dehra ta' żewġha fl-att, jew minghajr l-awtorizzazzjoni tal-Qorti kompetenti, hija nulla. Fil-każ talpartijiet, il-weghda tal-lokazzjoni saret fl-assenza tar-raġel ta' Marianna Cassar u minghajr il-kunsens tieghu bil-miktub; u dan mhuwiex kontestat. Il-fond in kwistjoni huwa tal-appellanti nofs kull wahda, u ghal Marianna Cassar in-nofs taghha huwa ta' natura parafernli. Iżda, peress li bejn Cassar u żewġha hemm il-komunjoni tal-akkwisti (dep. Marianna Cassar), ordinarjament l-amministrazzjoni ta' nofs dak il-fond kienet tmiss lill-żewġha Joseph Cassar (art. 1379 Kodiċi Ċivili); u ghalhekk, salvo dak li sejjer jinghad, aktar il-quddiem, skond il-liġi l-ftehim fuq l-ghoti tal-lokazzjoni ordinarjament messu sar mieghu. Iżda huwa xehed li sa mill-bidu nett huwa kien ihalli kollox f'idejn martu u ma jindahlilhiex, u hi kienet taghmel l-irċevuti u żżomm ir-renti kollha ghaliha, u kien biss lejliet li xhed li hija weghditu nofs iċ-ċens, evidentement biex tippredisponieh favur taghha;

Skond l-art. 1386(2) tal-Kodiċi Ċivili, il-miżżewġin Cassar setgħu jidderogaw għall-art. 1379 tal-Kodiċi Ċivili, u fil-fatti huma dderogaw għal dak l-artikolu 1379 fuq imsemmi, u għamlu arranġament bejniethom b'mod li Marianna Cassar ikkonservat għaliha nnifisha l-amministrazzjoni tal-ġid tagħha parafernali skond l-art. 1388 tal-Kodiċi Ċivili; u għaldaqstant, in-negozju nvolut fil-każ preżenti kien tagħha personalment. B'dan kollu, għall-validità tal-obligazzjoni kien jonqos il-kunsens bil-miktub tar-raġel, skond l-art. 9 tal-Kodiċi Ċivili. Huwa minnu li skond l-art. 11 tal-istess Kodiċi r-raġel jista' jagħti lill-martu awtorizzazzjoni ġenerali, u a differenza tal-art. 134 tal-Kodiċi Taljan qadim, l-art. 11 tal-Kodiċi Tagħna ma jeżiġix l-att publiku, jew almenu l-iskrittura privata; iżda, meta l-art. 11 jiġi koordinat mal-art. 9, jidher li l-liġi trid li dejjem il-kunsens jirriżulta mill-miktub meta ma jkunx hemm l-intervent tar-raġel; u għalhekk anki l-awtorizzazzjoni ġenerali — li hija l-kunsens għall-atti ġenerali tal-mara — trid tirriżulta mill-miktub. Fil-każ tal-partijiet, dak il-miktub ma kienx hemm. U dan iġib in-nullità tal-ftehim skond l-art. 1014 tal-Kodiċi Ċivili, li jagħmel eċċezzjoni biss għas-sezzjoni (2) tal-art. 9 u għad-dispożizzjonijiet tal-Kodiċi tal-Kummerċ;

Ikkunsidrat;

Illi għalkemm Grazia Borg ma tistgħax tinvoka favur tagħha l-istess raġuni biex tinvalida l-ftehim tagħha, b'dan kollu, ladarba il-ftehim ma' Cassar kien null, dik in-nullità ġġib magħha n-nullità tal-ftehim ta' Grazia Borg. U tabilħaqq, il-ftehim kien fuq it-totalità tal-fond, u mhux fuq nofsu; u l-fond huwa ndiviż; għalhekk dak il-ftehim ma setgħax isehh. U tabilħaqq, kif ġie deċiż mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fis-sentenza tat-18 ta' Frar 1926, in re "Dr. Gaetano Borg Olivier ne. et. vs. Giorgio Bonello et.", mill-art. 526 u 528 tal-Kodiċi Ċivili jidher li komproprjetarju ma jistgħax indipendentement mill-komproprjetarji l-oħrajn jagħti b'kera l-kwota ndiviża tiegħu tal-fond, għax f'dak il-każ huwa jiġi qiegħed jagħti d-dritt tad-dgawdija fuq is-sehem, sew tiegħu, kemm fuq dak ta' ħadd ieħor, billi l-inkwilin ma jistgħax igawdi dak is-sehem mingħajr

ma jgawdi l-ishma l-oħrajn (Kollez. XXVI-II-251). Għal-daqstant, il-ftehim lanqas ma jiswa għas-sehem ta' Grazia Borg; u għalhekk it-talba tal-atturi, għal dak li jirrigwarda l-parti appellata, ma tistgħax tiġi milqugħa, u l-appell għandu jiġi milqugħ;

**Ikkunsidrat;**

Illi, in vista tal-fatti li taw lok għal dil-kawża, u li ġew żvolti fis-sentenza appellata, u f'din stess, hemm lok ta' temperament fil-kap tal-ispejjeż;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti tilqa' l-appell u tirrevoka s-sentenza appellata fil-kap devolut lilha, u tiċħad it-talbiet li fuqhom hemm l-appell; bl-ispejjeż mingħajr taxxa, u bid-dritt tar-Reġistru nofs għall-atturi u nofs għall-konvenuti.