20 ta' Diċembru, 1946.

Imħallfin :

Is-S.T.O. Sir George Borg, Kt., M.B.E., LL.D., *Pres.*
L-Onor. Prof. Dr. E. Ganado, LL.D.
L-Onor. Dr. L.A. Camilleri, LL.D.

John Azzopardi ne. *versus* John Bond

Lokazzjoni — Rilokazzjoni — Użu Divers tal-Fond — Illeġittimità tal-Persuna — Appell — Sentenza — Nullità — Art. 781 u 793 tal-Kodiċi tal-Proċedura Ċivili (Ediz. Riv.).

L-eċċezzjoni ta' l-illeġittimità tal-persuna hemm lokha meta l-persuna ta' l-attur jew tal-konvenut ma tkunx kapaċi toqgħod fil-kawża, u mhux meta jiġi allegat illi l-kawża jmissha saret kontra l-konvenut fl-isem ta' ħadd ieħor; għax f'dan il-każ l-eċċezzjoni tkun tmiss il-meritu stess.

L-eċċezzjoni tan-nullità ta' sentenza, miġjuba quddiem Qorti ta' l-Appell, mhix attendibili ħlief meta tkun bażata fuq nuqqas ta' ġurisdizzjoni jew ta' ċitazzjoni, jew fuq illeġittimità tal-persuna, jekk fis-sustanza tagħha s-sentenza tinsab li hija ġusta.

F'każ ta' kambjament ta' destinazzjoni tal-fond il-kriterji meta l-lokatur irid jimpedixxi r-rilokazzjoni għandhom ikunu iżjed liberali favur il-lokatur milli fil-każ fejn huwa jkun irid id-dekadenza ta' l-inkwilin mill-kuntratt tal-lokazzjoni; u għalhekk il-lokatur li jrid jimpedixxi r-rilokazzjoni għax il-konduttur biddel id-destinazzjoni tal-fond, ma għandux bżonn jipprova illi b'dak it-tibdil huwa sofra dannu.

Il-Qorti, — Rat ir-rikors ta' John Azzopardi nomine quddiem il-Board li jirregola l-Kera biex jieħu taħt idejh il-fond nru. 22, Brittania Street, Valletta, għax l-intimat biddel id-destinazzjoni tiegħu u qiegħed jagħmel minnu użu divers minn dak li għalih kien mikri;

Omissis;

Rat is-sentenza mogħtija mill-Board fuq imsemmi fis-17 ta' Lulju 1946, fejn iddikjara li mhux sejjer jieħu konjizzjoni ta' l-eċċezzjoni ta' l-illeġittimità tal-persuna, għax ma ġietx mogħtija fi żmien utili, u ddeċieda billi laqa' t-talba u għall-fini ta' l-iżgumbrament ta lill-intimat xahrejn żmien biex jiżgombra; bl-ispejjeż kontra l-intimat; wara li kkunsidra;

Illi wara li l-kawża kienet differita għax il-partijiet qalu li ma għandhomx aktar x'iżidu, ma setax jagħti l-eċċezzjoni ta' l-illeġittimità tal-persuna, apparti li ma hix sostenibbli;

Illi rriżulta mix-xhieda ta' l-istess intimat illi fil-kamra in kwistjoni huwa kellu jirċievi minn għand il-klijenti tiegħu l-ħwejjeġ maħmuġa, jaħsilhom fil-"Laundry" tiegħu l-Furjana, u jerġa' jagħmel il-konsenja tagħhom lill-klijenti fl-istess kamra, u għalhekk l-użu li kellu jsir mill-kamra ġie stabbilit; illi huwa estenda dak l-użu peress li beda jagħmel anki l-mogħdija fih, tant li daħħal id-"double rate meter", kontra l-volontà tar-rikorrent; illi l-intimat imbagħad beda jagħmel użu mill-post bħala post ta' l-abitazzjoni; illi taħt dawn iċ-ċirkustanzi u ċirkustanzi oħra li minnhom fihom saret il-lokazzjoni, jidher li t-talba hija ġustifikata:

Rat ir-rikors ta' l-imsemmi intimat Bond, fejn talab li dik is-sentenza tiġi revokata, u t-talba ta' l-attur tkun respinta bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellat;

Omissis;

Tikkunsidra;

Illi l-gravam ta' l-appellant huwa illi s-sentenza tal-Board hija nulla (a) għaliex ma ġietx deċiża b'kap separat l-eċċezzjoni ta' l-illeġittimità tal-persuna, (2) għaliex l-Board ibbaża ruħu fuq verbal li fil-mument tal-prolazzjoni tas-sentenza tal-Board ma kienx firmat;

Fuq l-ewwel kawżali ta' nullità, kif ġie deċiż minn dina l-Qorti f'kawżi oħra, l-eċċezzjoni ta' l-illeġittimità tal-persuna hemm lokha meta l-persuna ta' l-attur jew tal-konvenut ma tkunx kapaċi biex toqgħod f'dik il-kawża. Infatti l-art. 781 tal-Kodiċi tal-Proċedura Ċivili jgħid illi din l-eċċezzjoni tista' tingħata meta l-wieħed jew l-ieħor huwa inkapaċi skond il-liġi biex joqgħod f'kawża, inkella biex iħarrek jew jiġi mħarrek fl-isem u fl-interess ta' ħaddieħor mingħajr ma jkun awtorizzat skond il-liġi għal dana l-fini. F'dan il-każ, kif tajjeb issottometta l-appellat, l-eċċezzjoni hija fis-sens illi l-kawża kellha tiġi magħmula kontra l-konvenut fl-isem ta' Victory Laundry. Din l-eċċezzjoni allura ma tmissx il-kapaċità tal-konvenut, iżda tmiss il-meritu stess, kif f'każ analogu rriteniet dina l-Qorti in re "Dugo nomine vs. Paçe et." fit-18 ta' April 1932 (Kollez. Vol. XXVIII — I — 712). F'dan il-każ dina l-Qorti kienet irriteniet illi l-konvenuta kienet imħarrka "non già per rappresentare quell'eredità, ma per essere condannata in nome e nell'interesse proprio........... A ragione quindi la Prima Corte, avuta cognizione di detta eccezione e pronunziato il suo considerando sulla stessa, l'ha assorbito nel merito..............." F'dan il-każ hemm l-istess raġuni, għaliex kien ikun il-każ kieku ġie mħarrek għan-nom tal-Victory Laundry u l-intimat qal li huwa ma għandux il-fakoltà li jirrappreżentaha; iżda huwa ġie msejjaħ fl-isem tiegħu proprju "John Bond", u l-eċċezzjoni fis-sens illi jmissu ġie konvenut għan-nom tal-Victory Laundry tolqot il-meritu, fis-sens li huwa ma għandux x'jaqsam ma' din it-talba. Għalhekk din il-kawżali ta' nullità hija mingħajr bażi;

Tikkunsidra;

Illi fuq it-tieni kawżali, fis-sens illi l-verbal imissu ġie firmat fil-mument tal-prolazzjoni tas-sentenza, apparti l-fatt

illi l-lum dak il-verbal jidher firmat, u ma hemm ebda prova minn fejn jista' jigi stabbilit illi dak il-verbal gie firmat wara l-prolazzjoni tas-sentenza. iżda anki kieku kien hemm nullità, appart anki l-kwistjoni jekk peress illi dak il-verbal ma kienx firmat is-sentenza hijiex nulla, iżda din il-Qorti f'dawn il-każijiet għandha tapplika dak li hemm fl-artikolu 793 tal-Kodiċi tal-Proċedura Ċivil fis-sens illi l-eċċezzjoni tan-nullità migjuba quddiem dina l-Qorti mhijiex attendibili ħlief meta tkun bażata fuq nuqqas ta' gurisdizzjoni jew ta' ċitazzjoni, jew fuq illegittimità tal-persuna (li mhux il-każ), jekk fis-sustanza tagħha s-sentenza tinsab li hija gusta. Il-gustizzja f'dan il-każ, wisq gustament, għandha tipprevali għall-mera forma, u għalhekk il-kwistjoni tidħol fil-meritu;

Tikkunsidra;

Illi fil-meritu din il-Qorti taqbel mal-Board li rriżulta pjenament mix-xhieda ta' l-appellant fil-proċess kummerċjali li għalih saret riferenza, illi l-istess appellant, li personalment għamel dik il-lokazzjoni, biddel id-destinazzjoni ta' dan il-post; għall-ewwel estenda l-użu tiegħu peress li daħħal il-mogħdija, imbagħad beda anki jużah bħala post ta' l-abitazzjoni. L-appellant issottometta illi kien hemm il-kunsens taċitu da parti ta' l-appellat;

Għandu jkun stabbilit illi dik il-kwistjoni kienet tkun importanti kieku l-azzjoni kienet diretta għal dekadenza da parti ta' l-inkwilin mill-kuntratt tas-sullokazzjoni minħabba dak il-kambjament ta' l-użu; imma meta l-lokatur irid il-post u jrid jimpedixxi r-rilokazzjoni, allura tigi applikabili l-ligi tal-kera, li skond l-art. 10 għandu dritt jieħu taħt idejh il-fond meta l-inkwilin ibiddel id-destinazzjoni tal-post. Ċertament jekk għal dak it-tibdil kien hemm il-kunsens da parti tal-lokatur, wara ma jistax lanqas jitlob l-applikazzjoni ta' din id-dispożizzjoni; iżda l-kriterji f'dan il-każ, meta l-lokatur irid jimpedixxi r-rilokazzjoni, għandhom ikunu wisq iżjed liberali u favur il-lokatur minn dawk meta huwa jkun irid id-dekadenza da parti ta' l-inkwilin ta' kuntratt li jkun għadu fl-eżistenza tiegħu;

Mix-xhieda mismugħa fil-kawża kummerċjali jirriżulta

bić-ċar illi dak il-kunsens ma kienx hemm, anzi l-appellat kien irid il-post għalih, u meta l-appellant talbu l-permess biex jagħmel id-"double rate meter" l-ieħor irrifjuta u qallu li l-post iridu għalih. Veru li darba.............., ma jistax jinġibed il-kunsens rikjest mil-liġi;

Tikkunsidra;

Illi l-appellant issottometta wkoll illi għal dan il-fini hemm bżonn li jiġi pruvat illi bil-kambjament ta' l-użu saret ħsara lil-lokatur; iżda, kif dina l-Qorti rriteniet f'kawżi oħra, din l-eċċezzjoni hija mingħajr bażi, preċiżament minħabba dik id-distinzjoni fuq miġjuba li hawn qegħdin f'applikazzjoni ta' liġi speċjali kontra l-prinċipju ġenerali tal-proprjetà illi l-proprjetarju huwa padrun assolut ta' l-affarijiet tiegħu, u għalhekk dik il-liġi tal-kera li rrestrinġiet dak il-prinċipju ma jistax ikollha applikazzjoni estensiva kif jippretendi l-appellant. It-teorija miġjuba 'l quddiem minnu tapplika għal każijiet ta' vjolazzjoni ta' kuntratt u ta' dekadenza minn dritt, għaliex allura jkunu applikabili l-prinċipji tad-dekadenza, li fosthom illi s-sid irid juri li kellu dannu;

Tikkunsidra;

Illi ġie ppruvat illi l-lokazzjoni kienet saret lill-intimat fl-isem tiegħu proprju, u mhux lil ebda ħadd ieħor;

Għal dawn ir-raġunijiet;

1. Tirrespinġi l-eċċezzjoni tan-nullità tas-sentenza tal-Board mogħtija mill-appellant; bl-ispejjeż kontra tiegħu;

2. Tirrespinġi l-appell ta' l-istess intimat, u għalhekk tikkonferma s-sentenza li minnha hemm appell, bl-ispejjeż kontra l-appellant, b'dan illi ż-żmien prefiss f'dik is-sentenza jibda jgħaddi mil-lum.