5 ta' Frar, 1945

Imħallfin :

L-Onor. Prof. Dr. E. Ganado, LL.D., A/*President*,

L-Onor. Dr. L. A. Camilleri, LL.D.

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

Salvatore Debono *versus* Carmelo Carabott et. (*)

Retratt — "Wines and Spirits Licence" — Art. 1173 ta' l-Ordinanza VII ta' l-1868.

Il-liċenza li tkun mogħtija lil possessur ta' fond għall-bejgħ ta' nbejjed u spiriti f'post determinat jew f'parti minnu ma tistax tidħol bħala parti aċċessorja tal-fond stess, b'mod li ssir kważi biċċa minnu.

Għalhekk min jeżerċita d-dritt t[illegible]ru fuq il-fond ma jistax jeżerċita dak id-dritt anki fuq dik il-liċenza.

Il-Qorti — Rat iċ-ċitazzjoni ta' l-attur quddiem il-Qorti tal-Kummerċ tal-Maestà Tiegħu r-Re, fejn issottometta illi b'att tan-Nutar E. Calleja Schembri tat-28 ta' Diċembru 1912 il-konvenut Carabott biegħ lill-konvenut Sant Fournier nomine il-"West End Hotel", San Pawl il-Baħar, nru. 179A. Saint Paul's Street, barra beni oħrajn hemm deskritti, bil-prezz komplessiv ta' £2500; u peress illi l-liċenza ta' l-inbid u spirti li hemm fl-istess lukanda, għalkemm ma hix imsemmija espressament fl-att tal-bejgħ, ġiet imdawra u ttrasferita

(*) Ara sentenza "Carmelo Carabott vs. Salvatore Debono", Appell Kummerċjali, 16. 2. 45 (pubblikata).

bħala parti mill-bejgħ lill-konvenut Sant Fournier nomine, illi, biex ma jidherx ismu fuq liċenza ta' l-inbid u spiriti, dawwar jew ippermetta li l-istess liċenza tkun b'isem il-konvenut l-ieħor *Paolo Azzopardi, li ma huwiex ħlief "prestanome"* ta' l-istess Sant Fournier nomine, li miegħu huwa impjegat bħala skrivan; u peress illi l-attur irkupra mill-poter ta' l-istess Sant Fournier nomine l-fondi mibjugħa lilu minn Carabott bl-att imsemmi, u għalhekk għandu dritt jissubentra minflokn fl-aċċessorji kollha tal-bejgħ, u speċjalment fil-liċenza ta' l-inbid u spiriti fuq imsemmija; u peress illi l-konvenut irrivenda u rrilaxxa favur l-attur il-fondi, billi rrivendielu l-istess Sant Fournier nomine dawn il-fondi fir-Reġistru tal-Prima Awla *tal-Qorti Ċivili tal-Maestà tar-Re (dok. B); talab li jiġi* dikjarat u deċiż illi l-liċenza ta' l-inbid u spiriti fuq imsemmija tinsab il-lum imdawra favur ta' l-imsemmi Azzopardi bħala prestanom tal-konvenut Sant Fournier nomine, u li l-istess liċenza Carabott ma għandu ebda dritt fuqha, u li dina ġiet oriġinarjament imdawra favur l-istess Azzopardi bħala parti mill-bejgħ fuq imsemmi, u għalhekk l-istess liċenza għandha l-lum iddur a favur ta' l-attur bħala retraent u subentrat fid-drittijiet kollha tal-konvenut Sant Fournier nomine. *Bl-ispejjeż kollha tal-kawża, komprizi dawk tal-protest tal-15 ta' Marzu 1944;*

Omissis;

Rat is-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Kummerċ tal-Maestà Tiegħu r-Re fis-7 ta' Novembru, 1944, fejn irrespinġiet l-eċċezzjoni ta' l-inkompetenza u ddikjarat ruħha kompetenti biex tieħu konjizzjoni tal-kawża, bl-ispejjeż kontra l-konvenut Sant Fournier; u laqgħet it-talbiet ta' l-attur bl-ispejjeż kontra l-konvenuti Carabott u Sant Fournier nofs kull wieħed; wara li kkunsidrat;

Fil-meritu, illi għalkemm il-liċenza għall-bejgħ ta' l-inbejjed u spiriti ma ġietx espressament indikata fl-att tal-bejgħ però kienet impliċita u aċċessorja, u dik il-liċenza fil-fatt ġie trasferita lill-konvenut Sant Fournier, li ried, għall-finijiet persunali tiegħu, li jidher l-impjegat tiegħu Azzopardi;

Rat in-nota ta' l-appell tal-konvenut Charles Sant Four

nier nomine, u l-petizzjoni tiegħu fejn talab illi dik is-sentenza tiġi revokata u d-domandi ta' l-attur ikunu riġettati; bl-ispejjeż kontra tiegħu;

Omissis;

Rat in-nota ta' l-appell tal-konvenut *Carabott* u l-*petizzjoni* tiegħu fejn talab ir-revoka ta' dik is-sentenza u r-riġett tat-talbiet ta' l-attur, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra tiegħu;

Omissis;

Tikkunsidra;

Illi l-ewwel kwistjoni li għandha tiġi eżaminata f'din il-kawża hija dik jekk, apparti l-kwistjoni l-oħra li tibqa' impreġudikata u li tifforma oġġett tal-kawża l-oħra "Carabott vs. *Debono*", *li qegħda quddiem din il-Qorti u differita* anki għall-ġurnata tal-lum, anki kieku suppost fil-bejgħ kien hemm inkluża dik il-liċenza, tistax din taqa' fl-oġġett tar-retratt eżerċitat mill-attur, bħala aċċessorju tal-fond irkuprat;

Il-liġi tagħna espressament fl-art. 1173 ta' l-Ord. VII ta' l-1868 iddirimiet dubbju li kien hemm fil-ġurisprudenza tad-Dritt Komuni, u stabbiliet illi oġġett tar-retratt jistgħu jkunu biss (1) il-ħwejjeġ immobili fin-natura tagħhom, (2) u l-utili dominju ta' post fil-każijiet hemm kontemplati; u l-art. 2 ta' *l-istess liġi jiddefinixxi liema huma l-ħwejjeġ li huma* immobili għan-natura tagħha. F'dik l-enumerazzjoni l-liġi, barra mill-immobili "ut sic", tenumera wkoll ċerti ħwejjeġ li, kieku m'humiex uniti ma' l-immobili, kienu jkunu mobili, u dawn *huma s-siġar pjantati*, *il-frott ta'* l-art jew tas-siġar sakemm ma jkunux separati mill-art jew maqtugħa mis-siġar; u mbagħad il-liġi, fl-inċiż 6, tispiċċa l-enumerazzjoni bid-dikjarazzjoni ta' kwalunkwe ħaġa mobili li tkun annessa ma' fond bl-intenzjoni li għandha tibqa' hemm perpetwament unita. Il-liġi *mbagħad fl-istess titolu tgħid meta ħaġa għandha* tiġi kunsidrata bħala annessa mal-fond bl-intenzjoni fuq imsemmija;

Minn dawn id-dispożizzjonijiet jidher biċ-ċar liema huma l-ħwejjeġ *li huma jew jistgħu jkunu* kunsidrati aċċessorji ta' fond, b'mod tali li jistgħu jiffurmaw oġġett tad-dritt tar-

retratt, u minnhom naraw illi l-liċenza li tkun mogħtija lill-possessur ta' fond għall-bejgħ ta' nbejjed u spiriti, f'post determinat jew f'parti minnu, ma tista' qatt, taħt l-ebda sforz ta' l-immaġinazzjoni, tidħol bħala parti aċċessorja tal-fond stess illi sar kważi biċċa minnu. Infatti, għalkemm dik il-liċenza fil-mument tal-bejgħ tal-post kienet tirriferixxi għal dak il-fond, u għalkemm fil-bejgħ il-partijiet jistgħu jikkomprendu anki dik il-liċenza, iżda min ikun sejjer jirkupra għar-raġunijiet li tagħtih il-liġi għandu jirkupra l-immobili 'ut sic' b'dawk l-aċċessorji tiegħu li jiffurmaw miegħu ħaġa waħda u inxindibili, iżda qatt ma jkollu dritt li jirkupra dik il-liċenza, li mingħajr dubbju ta' xejn ma tistax tiġi kunsidrata la bħala ħaġa immobili fiha nfisha u lanqas bħala aċċessorju ta' l-immobili li sar ħaġa waħda miegħu. L-istess jingħad kieku l-bejgħ kien ta' fond u ta' mobili determinati; f'dan il-każ ir-retraent li jeżerċita d-dritt tar-retratt, ikun jista' jeżerċitah unikament in riferenza għall-fond u mhux għal mobili, li anki jkunu ġo fih. "In venditione immobilis non competit jus praelationis quando lex aut statutum habet verba quae comprehendunt tantum rem immobilem" (Corradino, "De Jure Praelationis", p. 295). U jagħti l-istess awtur eżempju, li jaqbel mal-liġi tagħna, illi "in venditione columnarum sive instrumentorum bellicorum datur jus praelationis si columnae sint solo fixae aut instrumenta bellica cum ipso castro vendantur" (Corradino, Quaestio XXVII, nru. 18 u 22);

Tikkunsidra;

Illi lanqas jista' jingħad illi l-liċenza fuq imsemmija hija talment unita mal-post illi hija ħaġa essenzjali, u għalhekk naturalment aċċessorja mal-post, għaliex huwa magħruf illi d-dar jew il-fond li ġie rkuprat, għalkemm kien użat bħala lukanda u kellu dik il-liċenza għall-inbejjed u lispiriti, iżda jista' jiġi kunsidrat bħala fond indipendentement minn dak l-użu, ċjoè bħala immobili li jista' jkun użat għal skop ieħor, bħal abitazzjoni; u għalhekk min ikun qiegħed jeżerċita d-dritt tar-retratt ikollu dritt jieħu dak il-post bħala post immobili li jista' joqgħod bħala tali indipendentement mill-użu tiegħu;

Tikkunsidra:

Illi għalhekk, indipendentement mill-kwistjoni kif intqal iżjed 'il fuq, jekk il-prezz tal-bejgħ ikkomprenda jew le dik il-liċenza, hija ħaġa ċerta illi r-retraent ma jistax jeżerċita d-dritt tiegħu fuq dik il-liċenza wkoll;

Tikkunsidra;

Illi l-kap ta' l-ispejjeż............;

Għal dawn *ir-raġunijiet*:

Tilqa' l-appell tal-konvenuti Carabott u Sant Fournier fis-sens illi tiddikjara illi fir-retratt eżerċitat minn għand l-attur ma tidħolx il-liċenza *ta'* l-*inbejjed u ta'* l-*ispiriti* rilaxxjata għall-post in kwistjoni; u għalhekk, u limitatament f'dan is-sens, tirrespingi t-talba ta' l-attur; l-ispejjeż taż-żewġ istanzi fir-rapport bejn l-attur u l-appellant Sant Fournier jitħallsu mill-attur, u fir-rapporti bejn l-attur u l-konvenut *Carabott* dawk ta' l-ewwel istanza jitħallsu mill-attur u dawk ta' l-appell ta' Carabott, f'dawk il-konfronti, ma jkunux taxxati bejn il-partijiet; iżda d-dritt tar-reġistru relativ jitħallas mill-attur. U f'dan is-sens tirriforma s-sentenza li minnha hemm appell.