15 ta' Diċembru, 1952.

Imħallfin:

Is-S.T.O. Dr. L. A. Camilleri, LL.D., *President*;
L-Onor. Dr. A.J. Montanaro Gauci, LL.D.
L-Onor. Dr. W. Harding, B.Litt., LL.D.

Baruni Lino Testaferrata Bonici pr. et ne.

versus

P.L. Joseph Diacono et.

Lokazzjoni — Board tal-Kera — Morożità fil-Ħlas tal-Kera — Solidarjetà — Mandat.

Fil-każ ta' lokazzjoni ta' fond magħmula lil diversi persuni li jintrabtu solidalment għall-ħlas tal-kera, id-diversi ko-inkwilini huma kunsidrati bħala mandatarji ta' xulxin għall-ħlas tal-kera; u kull wieħed minnhom huwa tenut għall-ħlas tal-kera intier.

Fil-każ li l-kera ma jitħallasx, u jkun hemm morożità f'iżjed minn żewġ skadenzi, bil-konsegwenti dekadenza mill-lokazzjoni fis-sens tal-Liġi tal-Kera, is-sid għandu d-dritt li ma jġeddidx il-kirja minħabba dik id-dekadenza, avvolja l-interpellazzjoni għall-ħlas tal-kera, li hija rikjesta skond il-liġi, tkun saret lil xi wieħed biss minn dawk il-ko-inkwilini, u ma tkunx saret lil kulħadd.

Il-Qorti — Rat it-talba tar-rikorrenti quddiem il-Board li jirregola l-Kera biex jerġgħu jieħdu taħt idejhom il-fond nru. 139, Prince of Wales Road, Sliema, mikri lill-intimati, għax dawn huma morużi fil-ħlas tal-kera;

Omissis;

Rat is-sentenza tal-Board ta' l-4 ta' Awissu 1952, li biha t-talba ġiet milqugħa bl-ispejjeż, u ġie prefiss it-terminu ta' xahrejn żmien għall-iżgumbrament; billi l-Board ikkunsidra:

Illi b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Edoardo Calleja Schembri ta' l-14 ta' Mejju 1945, ir-rikorrenti rrikonoxxew lill-intimati bħala ko-inkwilini "in solidum" tad-dar no. 139 Prince of Wales Road, Sliema, li dak iż-żmien kienet mikrija lill-intimat Joseph Diacono, bil-kondizzjonijiet li jirriżultaw mill-att stess, li kopja tiegħu hija eżibita fil-proċess;

Illi ma hemmx kwistjoni bejn il-partijiet li kien hemm morożità fil-ħlas tal-kera f'iżjed minn żewġ skadenzi; imma l-intimati P.L. Diacono u Vincent Cauchi jippretendu li r-rikorrenti ma għandhomx id-dritt li ma jġeddux il-kirja, peress

li l-interpellazzjoni għall-ħlas tal-kera saret lil-P.L. Diacono u Paolo Vella biss, u mhux lill-ko-inkwilini kollha;

Illi s-solidarjetà kontrattwali tad-debituri tikkrea pożizzjoni fejn id-debituri singoli jagħtu espressament lil xulxin, u wieħed lill-ieħor, il-mandat biex iħallas id-debitu, u l-kreditur jista' validament jirrivolġi ruħu versu kwalunkwe wieħed mill-ko-obligati biex jitħallas. Id-debitu huwa uniku, għax il-kondebituri għandhom jagħtu waħda u l-istess ħaġa; u din il-ħaġa għandhom jagħtuha kollha "totaliter". Fl-istess ħin hemm moltepliċità ta' vinkoli u unità tad-debitu. Kull wieħed mid-debituri huwa tenut għad-debitu ntier, bħallikieku kien debitur unikament obligat. Din mhix ħlief elaborazzjoni tal-prinċipji sottomessi mir-rikorrenti, u naturalment mhix ħlief l-opinjoni unanimi ta' l-awturi l-iżjed akkreditati;

Illi jekk jiġi aċċettat il-prinċipju fuq aċċennat, u preċiżament għax hemm il-mandat reċiproku tal-kondebituri, l-interpellazzjoni magħmula lil wieħed mill-kondebituri għall-ħlas għandha titqies bħala interpellazzjoni magħmula lill-kondebituri kollha, speċjalment li bl-assunzjoni tal-kwalità ta' kondebituri solidali huma kienu jafu bl-eżistenza ta' dak il-mandat, konsegwenza tas-solidarjetà kontrattwali; u allura, biex jevitaw il-konsegwenzi ta' l-inadempjenza tal-mandatarju, huma kellhom interess kontinwu u kostanti biex jissorveljaw l-adempjenza ta' l-obligi li kull wieħed huwa tenut jassumi di fronti għall-kreditur komuni;

Illi fuq l-istregwa tal-prinċipji fuq esposti, l-interpellazzjonijiet magħmula lill-P.L. Joseph Diacono u Paolo Vella għandhom jirritjenu ruħhom mhux biss validament magħmulin, imma anki produttivi tal-konsegwenzi ta' l-inaderenza għal dawk l-interpellazzjonijiet, u, fil-każ speċjali, tad-dritt tar-rikorrenti, lokaturi, li ma jġeddux il-kirja magħmula lill-intimati bħala ko-inkwilini solidali; preċiżament għax kwalunkwe wieħed minn dawn huwa debitur ta' l-obligazzjoni ntiera, u n-nuqqas ta' l-adempjenza tagħha huwa nuqqas ta' adempjenza ta' kull wieħed li kien solidalment tenut għaliha;

Illi l-ko-inkwilini solidali jassumu responsabilitajiet analogi għal dawk ta' soċjetà, fejn l-amministrazzjoni hija fdata lil wieħed jew lil xi wħud mill-membri. F'dan il-każ, di fronti għall-lokatur—ammenokkè ma jkunx hemm ftehim kuntrarju

—il-konduttur responsabili huwa dan jew dawn l-amministraturi; mentri fil-lokazzjoni lil diversi inkwilini "in solidum", in virtù tal-mandat li jagħtu lil xulxin, kwalunkwe wieħed minnhom huwa responsabili versu l-lokatur, u l-atti li dan jagħmel lil wieħed jew lil xi wħud minnhom għandhom jitqiesu bħalli kieku magħmula lill-ko-inkwilini kollha;

Illi mbagħad, f'dan il-każ in ispeċje, bejn il-ko-inkwilini teżisti assoċjazzjoni, u kull wieħed mill-assoċjati kellu d-dover li jivverifika — jekk ma kienx jaf (dak li ma hux probabili)— jekk il-kera kienx qiegħed jitħallas regolarment;

Rat ir-rikors li bih il-Prokuratur Legali Joseph Diacono, Paul Diacono, Vincent Cauchi, Carmelo Buttigieg, Paolo Vella, u Carmelo Grech, appellaw mid-deċiżjoni fuq imsemmija u talbu r-revoka tagħha u li tiġi respinta t-talba ta' l-atturi; bl-ispejjeż;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Ma hemmx kwistjoni li l-appellanti, fil-lokazzjoni "de qua", kienu ntrabtu "in solidum"; u ma hemmx lanqas kwistjoni li kien hemm il-morożità fil-ħlas tal-kera f'iżjed minn żewġ skadenzi;

In-"nodum juris", li fuqu hu mpernjat l-appell, hu jekk għall-istanza huwiex ostativ il-fatt li l-interpellazzjoni għall-ħlas tal-kera kienet saret *lil P.L. Diacono u Paolo Vella biss,* u mhux lill-ko-inkwilini kollha;

Issa, ma hemmx dubju li, kif josserva l-Baudry Lacantinerie (Tratt. Teor. Prat. Dto. Civ., Delle Obbligaz., Vol. II, p. 332), "parecchi effetti che la solidarietà passiva produce nei rapporti dei condebitori col creditore non possono spiegarsi coll'idea dell'unità dell'obbligazione. Essi presuppongono che i condebitori si rappresentino tra di loro, almeno in una certa misura". U dana l-awtur jiċċita dispożizzjonijiet tal-liġi li jeżistu *anki fil-Kodiċi Malti. It-Touillier, Vol. VI, n. 729,* jesponi l-istess teorija, fejn jgħid:— "Quando parecchi debitori si obbligano solidalmente con un solo e stesso contratto, per un solo e stesso debito, essi si mettono con ciò in società per quanto riguarda questo debito; essi si incaricano reciprocamente con un mandato tacito, ma reale............";

Il-maġġjoranza preponderanti ta' l-awturi jsostnu dina

t-teorija, fosthom il-Planiol, 2da. u 3za. edizione, n. 750, 755, fejn jgħid "non è impossibile sostenere che, nel caso di solidarietà legale, i condebitori si debbono considerare come formanti tra di loro una tacita associazione". U anki l-Merlin, Quaest. de Droit, Chose Jugé, para. 8, n. 2, 3. Il-ġurisprudenza segwiet din it-teorija; u deċiżjoni tal-Qorti ta' Agen, tat-28 ta' Ottubru 1891, irriteniet ukoll illi d-dispożizzjonijiet tal-Kodiċi Franċiż fl-art. 1205, 1206 u 1207 (art. 1191, 1192 u 1193 tal-Kodiċi Taljan, u art. 1145, 1141 u 1142 tal-Kodiċi Malti) ma humiex limitativi, imma huma l-enunċjazzjoni tal-prinċipju ġenerali li s-solidarjetà bejn id-debituri hija qisha mandat u soċjetà;

Xi awturi ppruvaw jikkumbattu din it-teorija, billi sejħulha ripjeg modern bla bażi fid-dottrina antika; imma din l-oppożizzjoni ġiet trijonfalment respinta biċ-ċitazzjoni ta' diversi awturi antiki, fosthom ir-Renusson, li kiteb fl-1685, u qal hekk :— "L'obbligazione solidale che due o più persone contraggono è una specie di obbligazione particolare che essi adempiono assieme, e per questa ragione il fatto di uno è il fatto degli altri, e ciò che è fatto contro uno si considera fatto contro gli altri, perquanto riguarda questa obbligazione comune che hanno contratta insieme; essendosi obbligati tutti solidalmente gli uni per gli altri, essi sono considerati mandatari gli uni per gli altri";

Huwa veru illi l-mandat bejn il-kondebituri solidali hu ritenut li jeżisti "ad conservandam obligationem"; kif qal l-istess Renusson, "per ciò che riguarda l'obbligazione comune, ciò che è fatto contro uno si considera fatto contro tutti, quando anche ciò che è fatto non fa che conservare il debito, e senza farlo cambiare di natura o accrescerlo". Issa, f'dan il-każ, l-interpellazzjoni għall-ħlas tal-kera ma kienetx xi ħaġa li qiegħda żżid l-obligazzjoni u tbiddlilha x-xorta tagħha, imma kienet appuntu ntiża biex tikkonservaha; għax il-lokaturi għandhom dritt jitħallsu tal-kera, u għandhom id-dritt li jużufruwixxu mill-konsegwenzi tal-liġi, jekk l-interpellazzjoni tibqa' bla riżultat;

Din it-teorija, u l-konsegwenzi tagħha, huma aktar u aktar applikabili għall-każ preżenti, fejn hemm dik li xi awturi jsejħu "solidarjetà perfetta", ċjoè dik konvenzjonali, li fiha

l-kondebituri jkunu ntrabtu fl-interess komuni, li hu appuntu dan il-każ, li fih l-appellanti u oħrajn, kif jidher mill-att eżibit in kopja fol. 29, intrabtu biex jistgħu jattivaw fid-dar bilġnien lilhom lokata mapriża ta' spettakoli u divertimenti publiċi ta' kull xorta, bar, u kull negozju ieħor. Għalhekk jirrendi ruħu applikabili l-insenjament tal-Mourlon, Vol. II, no. 1259, fejn qal :— "Quando la solidarietà esiste tra parecchie persone che si sono riunite, associate, per obbligarsi insieme, o più generalmente che si sono scelte, la solidarietà è perfetta. I condebitori si conoscono tutti; e siccome hanno tra di essi rapporti giornalieri di affari, è naturalmente da presumere che, accettando la clausola di solidarietà, hanno consentito a creare, riguardo al creditore, una sola e stessa persona, rappresentata da ciascuno di essi. Si comprende allora che essi sieno rappresentanti gli uni degli altri, nel senso di ricevere le citazioni del creditore, e che in conseguenza si consideri ciascuno di essi convenuto per ciò solo che uno di essi lo è stato. Questa finzione non ha infatti nulla di pericoloso; siccome i condebitori hanno tra essi rapporti molto frequenti, appena uno di essi sarà citato, gli altri ne saranno tosto avvertiti, e per conseguenza messi in mora di eseguire l'obbligazione";

Għal dawn ir-raġunijiet;

Tiddeċidi billi tiċħad l-appell u tikkonferma d-deċiżjoni appellata, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellanti. It-terminu ta' xahrejn għall-iżgumbrament jibda jgħaddi mil-lum.