28 ta' Ġunju, 1954.

Imħallef :
L-Onor. Dr. A. Magri, B.Litt., LL.D.

Alfred Tonna et. *versus* Carmela Bugeja et.

Mandat ta' Sekwestru — Nullità — Kompetenza — Enfitewsi — Isem tan-Nutar — Impriża Edilizja — Att tal-Kummerċ — Art. 37 (3) u 262 (2) tal-Kodiċi tal-Proċedura Ċivili, u Art. 5 (h) tal-Kodiċi tal-Kummerċ.

Mandat ta' sekwestru ottenut in kawtela ta' somma pretiża dovuta in konnessjoni ma' konċessjoni enfitewtika mhux revokabili billi l-isem tan-nutar li ppubblika l-att enfitewtiku jinsab indikat ħażin fil-mandat, jekk mal-mandat tkun giet eżibita kopja awtentika ta' l-att enfitewtiku bl-isem eżatt tan-nutar li ppublika l-att.

Imma jekk il-mandat ikun inħareġ minn Qorti inkompetenti biex tieħu konjizzjoni tal-meritu tal-kawża, dak il-mandat ikun null; għax kull titolu huwa eżegwibili mill-Qorti li hija kompetenti biex tieħu konjizzjoni ta' l-oġġett tat-titolu.

Jista' jkun veru li koncessjoni enfitewtika ta' biċċa art mhix per sè att kummerċjali; iżda mhux meta dik il-konċessjoni tikkostitwixxi l-esplikazzjoni ta' l-attività principali li tifforma l-oġġett ta' soċjetà kummerċjali, bħal ma hija impriża edilizja, li hija att obbjettiv tal-kummerċ.

Fil-każ preżenti, l-atturi kellhom soċjetà kummerċjali bejniethom li kellha bħala oġġett tagħha impriża edilizja, u kienu ħadu in enfitewsi biċċa art biex jisfruttawha u jiżviluppawha għall-profitt. Il-konvenuta otteniet kontra tagħhom mandat ta' sekwestru in kawtela ta' somma li kienet tippretendi li kellha tieħu minn għandhom għaċ-ċens ta' dik l-art, u ppreżentat dak is-sekwestru fil-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, u fil-mandat indikat ħażin l-isem tan-nutar li kien ippubblika l-att enfitewtiku. L-atturi talbu li dak il-mandat jiġi revokat għax l-isem tan-nutar kien indikat ħażin fil-mandat u għaliex il-mandat ġie ottenut minn Qorti Ċivili meta kien imissu ġie ottenut mill-Qorti tal-Kummerċ; u l-Qorti ċaħdet l-ewwel motiv allegat għan-nullità tal-mandat, imma ddikjarat null l-istess mandat għax ottenut minn Qorti li ma kienetx kompetenti tieħu konjizzjoni tal-meritu tal-kawża; u dan b'applikazzjoni tal-prinċipji hawn fuq esposti.

Il-Qorti, — Rat iċ-ċitazzjoni li biha l-atturi, premessa kwalunkwe neċessarja dikjarazzjoni u provvediment opportun, billi b'kuntratt fl-attijiet tan-Nutar Dr. Anthony Attard fl-20 ta' Settembru 1949, il-konvenuti, għall-kwota tagħhom flimkien u "in solidum", ikkonċedew u ttrasferew, b'titolu ta' enfitewsi perpetwa lill-atturi, li flimkien u "in solidum", bl-istess titolu ta' enfitewsi perpetwa, aċċettaw u akkwistaw, parti maqsuma mill-għalqa li qiegħda fil-limiti ta' l-Imsida, f'Misida Valley (già Strada Vallone Via Birchircara), imsejħa "Il-Gnien" sive "Ta' Mula", sive "ta' Perez", tal-kejl superfiċjali din il-biċċa għalqa ta' ċirka tlitt itmien, żewġ sigħan u ħames parti ta' kejla, u tmien mija u ħamsa u ħamsin u kwint qasab kwadri, bil-konfini kif indikati fl-istess kuntratt; l-atturi ppromettew u obligaw ruħhom li jagħmlu fuq il-biċċa għalqa kif deskritta benefikati stabili u permanenti tal-valur mhux anqas minn £500 fi żmien sentejn mill-jum li l-enfitewti jieħdu pussess tal-għalqa fuq indikata; bid-dritt tal-lawdemju kif indikat fil-kuntratt; l-enfitewti ma jku-

mux jistgħu jittrasferixxu ebda parti bla rata ta' ċens, u pattijiet oħra indikati fl-istess kuntratt; billi fuq il-porzjon fuq indikata l-atturi għandhom iħallsu ċ-ċens ta' £96 4. 2¼, li jibda jgħaddi minn xahar wara meta l-preżenti inkwilin Giuseppe Debono, tal-biċċa fuq deskritta, jirrilaxxja din l-istess biċċa għalqa, liema ċens jitħallas kull sitt xhur b'lura, u skond l-imsemmi kuntratt fl-attijiet tan-Nutar Attard ta' l-20 ta' Settembru 1949, li ġie eżibit wara l-mandat ta' sekwestru tat-18 ta' Marzu 1953, li tiegħu qiegħda tiġi eżibita kopja (dok. X); billi l-atturi, kif jidher mill-anness Dok. 'A', eżibit bl-animu li jiġi ritirat, ħallsu ċ-ċens ta' l-imsemmija biċċa għalqa mill-1 ta' Ġunju 1950 sa l-aħħar ta' Mejju 1952, non ostante li skond il-kuntratt ma kienx imissu jitħallas, għaliex Giuseppe Debono għadu sal-lum jagħmel użu, mhux mill-biċċa għalqa speċifikata biss, imma mill-għalqa kollha, u għalhekk, billi għadu skond il-kuntratt ma rrilaxxjax l-istess għalqa lill-atturi, dawn ma kellhomx iħallsu l-imsemmi ċens, u b'dana ġew infurmati b'ittra uffiċjali tas-17 ta' Jannar 1953; talbu li l-konvenuti jiġu kundannati jirrestitwixxu u jagħtu lura s-somom kollha ġa lilhom imħallsin ta' l-imsemmija biċċa għalqa, ċjoè s-somma ta' £192. 8. 4, li ġew lilhom imħallsa skond l-imsemmi dok 'A'; u li jiġi revokat il-mandat ta' sekwestru magħmul mill-konvenuta Carmela armla minn Pasquale Bugeja f'isimha proprju u bħala użufruttwarja ta' l-assi ereditarju ta' żewġha, u dana għaliex ma għandhiex dritt tiegħu din is-somma qabel ir-rilaxx ta' l-imsemmija biċċa għalqa mid-detentur attwali Giuseppe Debono, u anki, okkorrendo, għaliex fl-imsemmi mandat ta' sekwestru huwa indikat ħażin l-isem tan-Nutar, għaliex intqal illi għandha tiegħu din is-somma in forza ta' kuntratt li ġie magħmul fl-20 ta' Settembru 1949, fl-attijiet tan-Nutar Edoardo Calleja Schembri, mentri ġie magħmul fl-attijiet tan-Nutar Dr. Anthony Attard, u billi magħmul ukoll fil-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, mentri kien imissu, se maj, magħmul fil-Qorti tal-Kummerċ, billi l-atturi, li bejniethom hemm soċietà kummerċjali edilizja, kif jirriżulta fil-kawża "Anthony Lia vs. P.L.

Joseph Diacono et." deċiża mill-Qorti ta' l-Appell fis-16 ta' Ġunju 1952, li għaliha tingħamel ampja riferenza, huma kummerċjanti. Salva kwalunkwe azzjoni ta' danni skond il-liġi, minħabba li ġiet mitluba l-ispedizzjoni ta' l-imsemmi mandat ta' sekwestru vessatorjament. Bl-imgħax kummerċjali. Bl-ispejjeż, komprizi dawk ta' l-ittra uffiċjali tas-17 ta' Jannar 1953;

Omissis;

Rat il-verbal tas-6 ta' Frar 1954 (fol. 12 tergo) fejn, "inter alia", id-difensuri llimitaw il-kontestazzjoni għar-revoka tal-mandat tas-sekwestru;

Omissis;

Ikkunsidrat, dwar it-tieni domanda relativa għar-revoka tal-mandat tas-sekwestru;

Illi l-atturi qegħdin jitolbu din ir-revoka għal tliet motivi: (1) għaliex il-konvenuta Carmela Bugeja ma għandhiex dritt tieħu s-somma ta' £192. 8. 4 taċ-ċens, billi l-art suġġetta għal dak iċ-ċens mhix fil-pussess ta' l-attur; (2) għaliex fil-mandat l-isem tan-Nutar li ppublika l-att enfitewtiku jinsab indikat ħażin; u (3) għaliex il-mandat ġie magħmul f'dina l-Qorti f'lok fil-Qorti tal-Kummerċ kif kellu jkun, peress li bejn l-atturi hemm soċjetà kummerċjali edilizja;

Illi, kwantu għall-ewwel motiv, dana jifforma oġġett ta' l-ewwel domanda, li għalissa ma hix sejra tiġi investita;

Illi t-tieni motiv, taħt iċ-ċirkustanzi, mhux tali, fil-fehma tal-Qorti, li jista' jwaqqa' l-mandat; għaliex għad li l-isem tan-nutar jinsab fih indikat erroneament, ma' l-istess mandat kienet tinsab eżibita kopja awtentika tal-kuntratt enfitewtiku bl-isem eżatt tan-nutar li ppubblikah. Del resto, l-atturi eżekutati ma setgħux ma javvertux għal liema kuntratt kienet qiegħda talludi l-eżekutanti, għaliex mal-mandat kienet annessa kopja awtentika ta' l-ittra uffiċjali ta' l-14 ta' Jannar 1953, li biha sar eżekutiv dak il-kuntratt, u fejn l-isem tan-nutar kien speċifikat sewwa, u għal dina l-interpellazzjoni l-atturi wieġbu b'ittra uffiċjali oħra tas-17 ta' l-istess xahar. Konsegwentement ebda preġudizzju ma dderiva lill-atturi mill-iżball minnhom invokat, u għalhekk ma jistgħux jippretendu li l-mandat ikun revokat;

Illi fit-tielet lok l-atturi jinsistu għar-revoka tal-mandat għaliex l-oġġett tiegħu jirrigwarda s-soċjetà kummerċjali ta' bejniethom, u għalhekk kompetenti kienet biex toħorġu l-Qorti tal-Kummerċ. Mill-banda l-oħra, il-konvenuta Carmela Bugeja tippretendi li l-mandat kellu jsir u jiġi maħruġ minn dina l-Qorti, (1) għaliex l-atturi fil-kuntratt enfitewtiku kienu dehru f'isimhom proprju u mhux għas-soċjetà, (2) għaliex konċessjoni enfitewtika ta' art mhix fiha nnifisha att ta' natura kummerċjali, u (3) għaliex l-atturi, anki bħala kummerċjanti, setgħu jagħmlu att ta' natura prettament ċivili;

Illi l-ewwel motiv jinsab evidentement bażat fuq l-art. 132 Kod. Kumm., li kien l-art. 39 ta' l-Ordinanza XIII ta' l-1857. Skond dina d-dispożizzjoni, "is-soċi f'isem kollettiv, imsemmijin fl-att tas-soċjetà, iwieġbu "in solidum" għall-obligazzjonijiet kollha tas-soċjetà, għalkemm wieħed biss mis-soċi jkun iffirma l-obligazzjoni; basta li din l-obligazzjoni tkun saret taħt l-isem soċjali, u għad li ma jiġix pruvat li dik l-operazzjoni saret għall-ġid komuni". Dina d-dispożizzjoni ġiet mill-ġurisprudenza nterpretata fis-sens li, biex is-soċjetà tkun obligata quddiem it-terzi, ma hemmx bżonn li l-att li jagħmel is-soċju jkun "expressis verbis" f'isem is-soċjetà, imma biżżejjed li jirriżulta li dak l-att huwa riferibili għall-kummerċ tas-soċjetà; għaliex anki f'dina l-materja huwa applikabili l-prinċipju ġenerali ta' interpretazzjoni li "in conventionibus contrahentium voluntatem potius quam verba spectari placuit" (ara f'dan is-sens Kollez. VII, 443; XII, 387; XIII, 421, u XXIX-I-1515);

Illi, fil-fehma tal-Qorti, jirriżulta ċar li l-att enfitewtiku sar fl-interess tas-soċjetà kummerċjali li hemm bejn l-atturi, (1) għaliex kull wieħed mill-atturi fl-att enfitewtiku, ikkwalifika ruħu bħala kumerċjant, (2) għaliex l-art meħuda minnhom hija ta' 855 u kwint qasba kwadra, estensjoni rilevanti wisq għall-impriża privata, (3) għaliex f'att enfitewtiku dehru ż-żewġ atturi, uniċi komponenti s-soċjetà, u, skond Umberto Pipia, li kkommenta dispożizzjoni analoga tal-Kodiċi Taljan, indiżju li l-kontraenti riedu jistipulaw għas-soċjetà u jobligawha huwa "quando all'atto parteciparono tutti i soci, quantunque non siasi fatto uso della ragione sociale" (Diritto

Commerciale, Vol. II, § 311). Ma għandux jintnesa l-fatt li l-att kostitutiv tas-soċjetà kien sar għand in-Nutar Emmanuele Agius fid-19 ta' Mejju 1948, u estratt minnu ġie ad istanza ta' l-atturi publikat fil-Gazzetta tal-Gvern tat-28 ta' Lulju ta' dik is-sena, u minn dak inhar dik is-soċjetà akkwistat eżistenza legali quddiem it-terzi, kompriża l-konvenuta Bugeja;

Illi, rigward it-tieni motiv allegat mill-istess konvenuta, jista' jkun veru li konċessjoni enfitewtika ta' art mhix per sè att kummerċjali, iżda mhux meta dik il-konċessjoni tikkostitwixxi l-esplikazzjoni ta' l-attività prinċipali li tifforma l-oġġett tas-soċjetà kummerċjali, bħal ma hija s-soċjetà eżistenti bejn l-atturi li skond l-att kostitutiv fuq riferit għandha, fost oħrajn, bħala skop "l-akkwist bi kwalunkwe titolu ta' proprjetà immobiljari ta' kull xorta, u l-iżvilupp tagħha, kif ukoll il-kummerċ in ġenerali ta' art......... f'dawn il-Gżejjer". Minn dana jidher illi l-atturi, meta ħadu l-art minn għand il-konvenuti, ħaduha biex jisfruttawha b'negozju u bi profitt, u b'dan il-mod huma ġew għamlu impriża edilizja, li hija att obbjettiv ta' kummerċ (art. 5 (h) Kod. Kumm.); u għalhekk l-obligazzjonijiet kollha konnessi ma' dik l-impriża, kompriż il-ħlas taċ-ċens, jissumu karattru kummerċjali (art. 5 (1) Kod. ċit., u Kollez. XXX-II-254), u jaqgħu fil-kompetenza tal-Qorti tal-Kummerċ (art. 37(2) Proċedura Ċivili, u art. 640(b) Kodiċi Kumm.);

Illi konsegwentement lanqas it-tielet motiv addott mill-konvenuta Bugeja ma huwa aċċettabili;

Illi in forza ta' l-imsemmija soċjetà l-atturi, jekk ma kienux minn qabel, saru kummerċjanti; u peress li għalihom il-ħlas taċ-ċens hu att kummerċjali, l-azzjoni relattiva tikkompeti lill-Qorti tal-Kummerċ (art. 37(3) Proċedura Ċivili);

Illi skond l-art. 262 (2) Proċ. Ċiv. kull titolu eżekutiv ieħor (mhux sentenza) huwa eżegwibili mill-Qorti li hija kompetenti biex tieħu konjizzjoni ta' l-oġġett tat-titolu; u peress li fil-każ in eżami dak it-titolu kien ta' natura kummerċjali: kien jidħol fil-kompetenza tal-Qorti tal-Kummerċ, u l-konvenuta kien imissha pproċediet quddiem dik il-Qorti;

Illi skond l-art. 792 (b) tal-Proċedura Ċivili, l-eċċezzjoni tan-nullità ta' att ġudizzjarju tista' tingħata, fost każi oħra,

jekk uak l-att ikun maħruġ minn Qorti inkompetenti;

Għal dawn il-motivi;

Tiddikjara null il-mandat tas-sekwestru fuq imsemmi maħruġ minn dina l-Qorti fit-18 ta' Marzu 1953, peress li dina l-Qorti kienet inkompetenti skond il-liġi;

U konsegwentement tilqa' t-tieni domanda dedotta fiċ-ċitazzjoni; bl-ispejjeż kontra l-konvenuta Carmela Bugeja;

Tiddifferrixxi l-kawża għas-26 ta' Novembru 1954 għall-kontinwazzjoni fuq l-ewwel domanda.