30 ta' Ġunju, 1964

Imħallfin:

Is-S.T.O. Prof. Sir Anthony J. Mamo, O.B..E., Q.C., C.St.J., B.A., LL.D. President
Onor. T. Gouder, LL.D.
Onor. J. Flores B.L.Can., LL.D.

Francis Grima

versus

Teresa mart Edward Kelly, M.B.E., et.

KOMPETENZA "RATIONE MATERIAE" — KONVENUTI DIVERSI —

F'din il-kawża kien qiegħed jiġi impunjat l-att ta' rexissjoni ta' kuntratt ta' enfitewsi minħabba dolo.

Għal - finijiet tad-determinazzjoni tal-kompetenza tal-Qorti "ratione materiae" fil-każ presenti għandha tiġi kunsiderata biss in-natura ċivili jew kummerċjali tal-konċessjoni enfitewtika li ġiet rexissa bl-att impunjat.

Din l-enfitewsi setgħet kienet att kummerċjali għal wieħed mill-konvenuti, imma żgur li għal konvenuta l-oħra ma kienetx att kummerċjali.

Għalhekk f'dan il-każ la wieħed kien kummerċjant, u l-oħra le, il-Qorti kompetenti kienet il-Qorti Ċivili.

Il-Qorti, Rat l-att taċ-ċitazzjoni quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maesta Tagħha r-Reġina li bih l-attur — premessi d-dikjarazzjonijiet meħtieġa; peress illi b'kuntratt tas-27 ta' Frar, 1954, in atti Nutar Dottor Joseph Spiteri l-imsemmija Teresa Kelly kienet ikkonċediet lill Thomas Dowdall, b'titolu ta' enfitewsi temporanea għażżmien ta' sbatax il-sena, il-fond numru 11, Birżebbugia Square, Birżebbugia, versu l-ħlas taċ-ċens annwu temporanew ta' £72; u peress li bi skrittura tat-12 ta' Lulju, 1956, l-imsemmi Thomas Dowdall kien kera parti segregata mill-imsemmi fond lill-attur għal skopijiet kommerċjali; u peress li b'att tan-Nutar Emanuele Agius tas-17 ta' Frar, 1960 il-konvenuti Cachia nomine u Kelly irrixendew, annullaw u ħassru l-att ta' l-enfitewsi temporanea preċitat li kien sar in atti Nutar Spiteri fis-27 ta' Frar, 1954; u peress li l-imsemmija rexissjoni saret bl-idea u bl-intiża li ssir ħsa-

ra lid-drittijiet ta' l-instanti naxxenti mill-imsemmija skrittura ta' lokazzjoni tant li, in segwitu għal-dina r-rexissjoni, il-konvenuti Kelly qegħdin jippretendu li l-attur qed jokkupa l-ambienti lilu ġa mikrija mingħajr titolu u b'ċitazjoni Numru 326/60 presentata quddiem il-Qorti tal-Kummerċ qed jitolbu l-iżgumbrament tiegħu fi żmien qasir u perentorju li tiffissa dik l-istess Qorti, u peress li, kif l-attur eċċepixxa f'din l-aħħar kawża, l-imsemmija rexissjoni hi, għalhekk, nulla u inattendibbli fil-konfront ta' l-attur, talab li jiġi dikjarat u deċiż li l-imsemmija rexissjoni saret b'qerq bi ħsara tal-jeddijiet ta' l-attur u hi għalhekk nulla u bla effett; salv kull dritt ieħor kompetenti lill-attur skond il-liġi; bl-ispejjeż;

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenuta Beatrice mart Vincent Cachia minnu assistita, bħala prokuratriċi speċjali tal-assenti Thomas Dowdall li biha qalet li d-domandi attriċi huma nfondati għaliex hija rexindiet l-enfitewsi in eżami mingħajr ebda ħsieb li tinganna lill-attur, b'riserva ta' eċċezzjonijiet oħra;

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet ta' Teresa u Edward Kelly li biha qalu li l-alleggazzjonijiet kontenuti fiċ-ċitazzjoni huma gratuwiti u bla ebda ombra ta' fondament u li huma ikkondixxendew li titħassar l-enfitewsi temporanea stipulata ma' Thomas Dowdall fuq talba ta' dana, wara li kien emigra għall-Awstralja, u għalhekk opponew ruħhom għat-talba u talbu li l-istess tiġi respinta bl-ispejjeż; b'riserva ta' eċċezzjonijiet oħra;

Rat id-digriet tad-29 ta' Diċembru, 1960, li bieh ġiet maħruġa barra mill-kawża Beatrice Cachia bħala prokuratriċi ta' Thomas Dowdall u ġiet ordnata l-ispedizjoni tal-bandi għal kuraturi biex jirrappreżentaw lill-assenti Thomas Dowdall.

Rat id-digrieti tat-30 ta' Diċembru, 1960, u 11 ta' Jannar, 1961, li bihom ġew nominati bħala kuraturi biex jirrappreżentaw lill-assenti Thomas Dowdall l-Avukat Dr. Ronald Conti u l-Prokuratur Legali Boris Darmanin;

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-Avukat Dottor Ronald Conti u l-Prokuratur Legali Boris Darmanin;

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-Avukat Dottor Ronald Conti u l-Prokuratur Legali Boris Darmanin nomine li biha qalu li huma ma humiex edotti mill-fatti u rriservaw li jagħtu kull eċċezjoni fi stadju ulterjuri tal-kawża;

Rat is-sentenza mogħtija fil-25 ta' April, 1964 mill-Qorti fuq indikata li biha dik il-Qorti "ex officio" iddikjarat ruħha nkompetenti li tieħu konjizzjoni tal-kawża "ratione materiae" bl-ispejjeż kontra l-attur — wara li kkunsidrat;

Li ħasset li għandha tirrileva, qabel xejn, li din il-kawża ġiet quddiemha meta, kważi kienu ġa eżawriti l-provi, kompriżi dawk li saru bil-proċedura rogatorjali, u wara li ħadet konjizjoni tal-proċess, waslet għall-konkluzjoni li fih kienet qiegħda tiġi trattata kwistjoni ta' natura prettament kommerċjali. Kien għalhekk, li fis-seduta tas-17 ta' Marzu, 1964, infurmat l-avukati tal-partijiet li ħasset il-ħtieġa li tissolleva "ex officio" l-inkompetenza tagħha "ratione materiae", liema kwistjoni ġiet regolarment trattata fl-istess udienza.

Illi skond l-artikolu 775 (8) tal-Proċedura Ċivili, fin-nuqqas ta' eċċezjoni ta' inkompetenza, il-Qorti għandha ex "officio" tiddikjara l-inkompetenza tagħha meta mħab-

ba x-xorta tal-ħaġa l-kawża ma tkunx ta' kompetenza ta' dik il-Qorti. Dana d-dmir mhux fakoltativ, iżda preċettiv, u l-Qorti ma tistax tinjorah meta tkun a konjizjoni ta' dawk l-elementi kollha li ta' bil-fors jinduċiha tiddikjara l-inkompetenza tagħha; u billi dina l-materja hija ta' ordni pubbliku, ma tistax tiddependi mill-att tal-partijiet (Kollez. VIII, 578, 579; XVIII, II, 439; XXIX, II, 468).

Illi l-kawża presenti tirrigwarda l-impunjazzjoni tal-kuntratt tar-rexissjoni ta' konċessjoni enfitewtika tal-ħanut Nru. 11, Birżebbugia Square, Birżebbugia li saret mill-konvenuti Cachia nomine u Kelly fl-atti tan-Nutar Emanuele Agius fis-17 ta' Frar, 1960 — liema talba hija bażata fuq il-ħsara u l-qerq li sata jsofri l-attur fl-inkwilinat tal-imsemmi ħanut, bħala konsegwenza tal-imsemmija rexissjoni.

Illi l-fond oġġett tal-kuntratt tal-enfitewsi u tar-rexissjoni relativi huwa ħanut, il-motivi tar-rexissjoni huma l-allegati qerq u danni, u l-attur u l-konvenut Thomas Dowdall, kif rappreżentat, huma t-tnejn kommerċjanti;

Illi għalhekk l-Qorti ma tistax tieħu konjizzjoni tal-kawża, għaliex il-materja involuta, hija kollha kemm hi ta' natura kummerċjali.

Illi infatti, ma jistax ikun hemm kwistjoni lil-fond "de quo" mhux ħanut għall-finijiet tal-liġi. Irriżulta li qabel il-konċessjoni enfitewtika l-fond kien ħanut ta' "Wines and Spirits", u li wara li ġie lokat lill-attur, dana kkonvertieh f'ħanut ta' "household goods" bil-permessi ta' "general store" (v. deposizzjoni ta' Josephine u Francis Grima). Meta l-fond ġie mikri lill-attur bl-iskrittura tat-12 ta' Lulju 1956 dana ġie mikri lilu bħala "business premises", u "l-inkwilin kien jista juża l-fond għall-kwalunkwe xorta

ta' negozju." Irrisulta, inoltri li meta l-konvenuta Kelly it-trasferiet il-mezzanin sovrappost għal-fond in kwistjoni, saret riserva favur l-akkwirent, li fil-każ li jkun hemm xi trattativi da parti ta'-venditriċi għall-bejgħ tal-fond sottostanti, li huwa ħanut, l-akkwirent ikollu dritt, f'parita ta' kondizjonijiet, għall-preferenza. Tant huwa hekk li l-konvenuta Kelly biex tiżgombra lill-attur mill-imsemmi ħanut iddeduċiet it-talba tagħha quddiem il-Qorti tal-Kummerċ (v. Citaz. Nru. 326/60 in re "Kelly vs. Grima"). Għalhekk taħt dana l-aspett, anki kieku ma kienx hemm elementi oħra, l-Qorti hija nkompetenti li tieħu konjizzjoni tal-kawża (Kollez. XXXVII, I, 77; 430), għaliex il-kwistjonijiet rigwardanti lokazjoni jew azzjoni ta' ħanut jidħlu fil-kompetenza tal-Qorti tal-Kummerċ (Kollez. XXVII, III, 497; XXIX, II, 703).

"Illi "ex admissis" il-kontendenti qegħdin jallegaw li l-attur qiegħed jeserċita l-azzjoni Pawljana li tagħha huma rekwisiti prinċipali l-"consilium fraudis" u l-"eventus damni". Dawna l-elementi ta' dina l-azjoni ma jirrendux, għalhekk biss, dina l-Qorti kompetenti, billi ġie konstantament ritenut fid-dottrina u fil-ġurisprudenza li l-qerq m'għandux proprjament indoli Ċivili jew Kommerċjali, imma huwa vizju li minnu att jew fatt ġuridiku jista jkun akkompanjat, u għalhekk l-azjoni għad-danni derivanti minn fatt illeċitu li kommerċjant jagħmel in konnessjoni mal-eserċizju tal-kummerċ tiegħu hija ta' kompetenza tal-Qorti tal-Kummerċ. A propositu jgħid Vivante: "A torto si decide che la responsabilita per le colpe e essenzialmente civile . . . applicando al Diritto Commerciale la dottrina comune, possiamo dire che quando il-legislativo Commerciale parla di atti di Commercio senza limitarne espressamente il significato, vi comprende ogni fatto lecito o illecito, attinente alla materia commerciale, capace di gene-

rare conseguenze giuridiche" (Dto. Comm. Vol. 1, 32-103; Mortara u Supino Codice Commerciale Commentato Vol. X p. 81; Dto. Commerciale, p. 552. Collez. XXXIII, I, 639; XX, I, 305; XXXVI, II, 582; XXXVIII, II, 523; XXXVII, III, 932; 936; XXXV, II, 496);

Illi l-Qrati tagħha segwew l-istess prinċipji a rigward ta' mpunjazzjoni ta' kuntratti, u rritenew li huma kompetenti t-Tribunali Kommerċjali, meta n-natura tal-att attakkat hija kommerċjali; għaliex jekk dak it-tribunal kien kompetenti jieħu konjizzjoni ta' att li minnu twieled il-kuntratt, huwa anki kompetenti jissindaka l-azjoni relativa. (Kollez. XXXII, II, 460, konfermata fl-Appell fl-20 ta' Diċembru, 1946);

Illi tant l-attur kemm il-konvenut Dowdall huma kommerċjanti, u kwindi kwalunkwe att minnhom magħmul huwa presunt kommerċjali; u billi kif ġa ngħad, l-att li fuqu ġiet intentata l-kawża hu ta' natura kummerċjali, anki għall-konvenut Dowdall, kull azjoni minnu derivanti tmiss lill-Qorti tal-Kummerċ u skond l-art. 640(b) tal-Kodiċi Kummerċjali, huma ta' natura kummerċjali l-kwistjonijiet kollha dwar attijiet ta' kummerċ bejn kull xorta ta' persuna; u għalhekk anki l-kwistjoni tal-impunjazzjoni tal-kuntratt li fih ha parti il-konvenut Dowdall taqa taħt il-kompetenza tal-Qorti tal-Kommerċ. (Kollez. XXVIII, I, 205): għaliex huwa paċifiku li l-kompetenza hija determinata mill-indoli tal-obbligazjoni in relazjoni għall-obbligat (Kollez. XXXII, II, 247; u s-sentenzi citati fiha; XXXVI II, 582);

Illi ma jistax jingħad li l-konvenuti Kelly huma kommerċjanti; pero b'daqshekk għalihom ma tibqax kompetenti dina l-Qorti. Infatti meta d-domanda hija diretta

kontra żewġ konvenuti li l-atti tagħhom huma inseparabili għall-finijiet tal-azzjoni tal-attur, huma wkoll inseparabili għall-finijiet ta' l-istess azzjoni il-persuni ta' dawk il-konvenuti, ġa la darba l-attur ikun għażel li jazzjonihom it-tnejn; u għalhekk f'każ simili għandha tkun kompetenti Qorti waħda biex tieħu konjizzjoni tal-azzjoni proposta mill-attur. Meta l-att tal-konvenut li mhux kummerċjant huwa kollegat mal-att tal-konvenut li huwa kummerċjant — fil-każ presenti bil-vinkolu tas-solidarita, għax naxxenti minn allegazjoni ta' qerq, — il-Qorti kompetenti hija dik tal-Kummerċ (art. 37 (2) (3); Proċedura Ċivili; Kollez. XXXVI, III, 658; 685; Sentenza Prim' Awla in re "Joseph Zammit vs. Joseph Borg"; deciża fit-22 ta' Jannar, 1964).

Rat ir-rikors tal-attur li bih talab illi din il-Qorti tiddikjara liema hija l-Qorti kompetenti biex tieħu konjizzjoni tal-kawża u tirrinvija l-atti tagħha lill Qorti li tiġi dikjarata kompetenti għad-definizzjoni ta' l-istess kawża;

Rat ir-risposta tal-konvenuti Teresa mart Edward Kelly u ta' l-istess Edward Kelly li biha ddikjaraw li jirrimettu ruħhom għall-ġjudizzju ta' din il-Qorti;

Rat l-attijiet l-oħra kollha tal-kawża;

Semgħet lid-difensuri;

Ikkunsidrat:

Illi l-motiv li għalih l-ewwel Qorti rriteniet li l-kawża mhiex ta' kompetenza tagħha imma ta' kompetenza tal-Qorti tal-Kummerċ tal-Maesta Tagħha r-Reġina hu dak — kif qalet l-ewwel Qorti — li l-materia involuta fil-kawża

hija kollha kemm hi ta' natura kummerċjali għaliex:

(1) il-fond oġġett tal-kuntratt ta' l-enfitewsi u tar-rexissjoni relativa huma ħanut; (2) il-motivi tar-rexissjoni huma l-allegati qerq u danni, u (3) l-attur u l-konvenut Thomas Dowall huma t-tnejn kommerċjanti.

Pero, għal-finijiet tad-determinazzjoni tal-kompetenza tal-Qorti "ratione materiae" fil-każ presenti għanda tiġi konsiderata biss in-natura ċivili jew kummerċjali tal-konċessjoni enfitewtika magħmula bil-kuntratt fuq riferit in atti Dottor Joseph Spiteri tas-27 ta' Frar, 1964, li ġie rexiss bil-kuntratt in atti Emanuele Agius tas-17 ta' Frar, 1960 impunjat fuq il-motiv ta' l'allegata intiża bejn il-konvenuti li jarrekaw ħsara lid-drittijiet ta' l-attur naxxenti mill-fuq imsemmija skrittura privata ta' lokazjoni favur l-istess attur ta' parti mil-fond formanti l-oġġett ta' l-enfitewsi fuq imsemmija. Kwalunkwe konsiderazjoni oħra ma tistax tkun tiswa għad-definizzjoni ta' din il-kwistjoni rigwardanti il-kompetenza tal-Qorti:

Issa l-enfitewsi fuq imsemmija setgħat kienet subbjettivament u forsi ukoll obbjettivament att kummerċjali għal-konvenut Dowdall, imma żgur li ma kienetx att kummerċjali għall-konvenuta Kelly, u kwindi l-azjoni kontra l-istess konvenuta Kelly ma tmiss lil-Qorti tal-kummerċ imma inveċi lill-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maesta Tagħha r-Reġina, u l-kwistjoni allura hi liema miż-żewġ Qrati hi kompetenti rigward iż-żewġ konvenuti f'limkien.

Huwa veru illi anki f'kwistjonijiet ta' inkompetenza "ratione materiae" ġiet applikata f'xi sentenzi tat-tribunali tagħna ("Gauci-Sammut", Kollez. XXIX, p. II, pag. 468; "Cefai-Saliba", Kollez. XXXI, p. 1, pag. 7), bi kriterju ta'

analogija, ir-regola kontenuta fl-aħħar paragrafu ta' l-artikolu 769 tal-Kodiċi tal-Proċedura Ċivili, u ntqal li l-Qorti deklinata minn wieħed mill-konvenuti ssir inkompetenti għall-kullħadd; pero dawk is-sentenzi imxew fuq is-sentenza mogħtija minn din il-Qorti fis-7 ta' Mejju, 1859, fil-kawża "Spiteri-Fench" (Kollez. 1858-60, pag. 229, 230) imma evidentement mingħajr ma qadu iqisu sewwa jekk iċ-ċirkostanzi kienux appuntu bħal dawk presenti fil-każ definit bl-imsemmija sentenza, li lanqas ma ġiet interpretata sewwa, kif jirriżulta minn dak li sejjer jingħad.

Inveru, fil-każ deċiż bl-imsemmija sentenza ta' din il-Qorti il-konvenuti ma kienux tnejn biss li wieħed minnhom kien kummerċjant u l-ieħor ma kienx; imma kienu kummerċjanti il-maġġjur parti tal-konvenuti u kien għalhekk, iġifieri minħabba li kien hemm numru akbar ta' konvenuti bi kwalità diversa, li ġie applikat, b'analogia, it-tieni paragrafu ta' l-artikolu 769 (allura 755) tal-Kodiċi tal-proċedura ċivili; imbagħad dik is-sentenza, wara li qalet li f'ċirkostanzi simili hu applikabli l-argoment, it-tieni paragrafu ta' l-imsemmi artikolu "giusta il quale la Corte di eccezione declinata da uno si rende incompetente per tutti," aġġunġiet immediatament li kien hemm raġuni oħra biex tiġi dikjarata kompetenti l-Qorti Ċivili, iġifieri r-regola "di ragione comune che nel caso più convenuti con uno solo e medesimo libello alcuni dei quale giudicabili sotto la giurisdizione civile ed altri sotto la giurisdizione commerciale, la causa debba trattarsi relativamente a tutti sotto la giurisdizione civile."

Għalhekk fil-każ presenti ma kienx hemm lok li tiġi sollevata l-eċċezjoni ta' l-inkompetenza tal-Qorti.

Kwindi tirrevoka s-sentenza mogħtija mill-Qorti fuq indikata fil-25 ta' April, 1964; tiddikjara u tiddeċidi [illegible]

dik il-Qorti kompetenti biex tieħu konjizjoni tal-kawża, u tordna illi l-atti ta' l-istess kawża jiġu mibgħuta lura lil dik il-Qorti biex tkompli tismaħha u tiddeċidiha.

L-ispejjeż taż-żewġ istanzi kompriż id-dritt tar-reġistru jitħallsu mill-kontendenti nofs kull wieħed.