27 ta' Ottubru, 1964

Imħallef:

Onor. Edoardo *Magri, LL.D.*

Avukat Dottor Edgar Mizzi, B.A., LL.D., noe

versus

Avukat Dottor Joseph Cassar et noe. et

Lokazzjoni — Inkompetenza "ratione materiae" — Ħanut — Art. 775(b), Kodiċi tal-Proċedura Ċivili.

Il-Qorti hija obbligata tissolleva "ex ufficio" l-eċċezzjoni ta' l-inkompetenza tagħha "ratione materiae" għaliex dan id-dmir mhux facoltà, u billi dina l-eċċezzjoni hija ta' ordni pubbliku ma tistax tiġi injorata mill-Qorti, u inqas ma tista' tiddependi mill-att tal-partijiet.

Il-kwistjonijiet kollha rigwardanti l-lokazzjoni jew ċessjoni ta' ħanut jidħlu fil-kompetenza tal-Qorti tal-Kummerċ.

Il-kompetenza hija determinata mill-indoli ta' l-obbligazzjoni in relazzjoni għall-obbligat.

Il-Qorti, rat l-att taċ-ċitazzjoni li bih l-attur nomine — premess illi l-istanti kien kera lil Philip Cassar il-ħanut numru 127, Old Bakery Street, Valletta, indikat fir-Reġistru tal-Gvern bħala numru 56D, Maddalena — 21 għal żmien ta' erba' snin mill-1 ta' Lulju, 1948 bil-kera annwu ta' tnax-il lira (£12.0.0) pagabbli bis-sitt xhur bil-quddiemu bil-kondizzjoni msemmija fid-dokument anness mal-ftehim ta' lokazzjoni tad-29 ta' Ottubru, 1948 (Dok. A), inter alia, illi l-istess Cassar kellu d-diviet assolut illi jissulloka jew b'xi mod ieħor jgħaddi dik il-lokazzjoni lil ħaddieħor u li ma jbiddilx id-destinazzjoni tal-

fond lokat liema fond baqa' rilokat taċitament għand l-istess Cassar mill-1 ta' Jannar sat-30 ta' Ġunju u mill- 1 ta' Lulju, sal-31 ta' Diċembru ta' kull sena skond kif fil-fatt kien u baqa' jitħallas il-kera, u peress illi ciononostante dak id-diviet espress l-istess Philip Cassar ikkonċeda lil terza persuna u ċioè lill-konvenut l-ieħor Giuseppe Gonzi, l-imsemmi ħanut billi mill-bejgħ lil dan l-aħħar imsemmi u billi fil-fatt l-istess Giuseppe Gonzi beda juża dan il-ħanut bħala garage; u b'hekk ukoll tbiddlet id-destinazzjoni tal-fond kontrarjament għall-kondizzjoni l-oħra tal-ftehim tal-lokazzjoni; u premess illi b'ittra uffiċjali tal-5 ta' Novembru, 1963 (Dok. B) il-mittent għamel debitu avviż ukoll illi huwa ma riedx iġedded dik il-lokazzjoni u dana anke inter alia għar-raġunijiet premessi; — premessi d-dikjarazzjonijiet neċessarji u mogħtija l-provvedimenti opportuni, prevja wkoll jekk hemm bżonn dikjarazzjoni illi l-lokazzjoni tal-istess fond ġiet terminata bl-ittra uffiċjali tal-5 ta' Novembru, 1963, fuq imsemmija u okkorrendo wkoll għal kull waħda mir-raġunijiet l-oħra premessi — talab illi l-konvenuti għar-raġunijiet fuq imsemmija (u okkorrendo għal kull waħda minn dak ir-raġunijiet) jiġi kkundannati jiżgumbraw immedjatament mill-imsemmi fond ossia ħanut numru 127, Old Bakery Street, Valletta u ndikat fir-Reġistru tal-Gvern bħala 56D, Maddalena — 21 — liema fond ossia ħanut l-istess konvenuti qed jiddetjenu bħala titolu; bl-ispejjeż kompriżi dawk tal-ittra uffiċjali tal-5 ta' Novembru, 1963, u b'riserva għad-dritt ta' kumpens bħala danni għall-okkupazzjoni bla titolu — kontra l-konvenuti;

Omissis.

Ikkunsidrat:

Li dina l-Qorti tħoss li għandha tissolleva "ex officio" in bażi għad-dispożizzjoni tal-art. 775(b) tal-Proċ. Ċivili, l-eċċezzjoni tal-inkompetenza tagħha "ratione materiae".

Li, infatti, mill-istess att taċ-ċitazzjoni jirriżulta:

a) li skond kuntratt riċevut min-Nutar tal-Gvern Dr. Carmelo Farrugia fid-29 ta' Ottubru, 1964, l-attur nomine kien ta b'titolu ta' lokazzjoni lill-konvenut Philip Cassar, kif rappreżentat, il-fond ħanut, in kwistjoni, bil-kondizzjonijiet enumerati fid-dokument markat "A" anness mal-istess kuntratt, fosthom dik li l-inkwilin ma jkunx jista' juża l-post "for any purpose other than that for which it was let to him without the express consent in writing of the Government......; the tenant is also absolutely forbidden to make over the letting or to sublet the said tenement, either wholly or in part".

b) li dina d-destinazzjoni tal-fond bħala ħanut ma setgħetx titbiddel taħt piena tar-risoluzzjoni tal-lokazzjoni kontemplata fil-klawsola 12 para. 4 tal-imsemmi dokument anness mal-kuntratt lokatizju;

c) li l-Gvern baqa jirrikonoxxi lil Cassar bħala inkwilin tal-ħanut u fil-5 ta' Novembru, 1963 b'ittra uffiċjali talab it-terminazzjoni tal-lokazzjoni, tra altro, billi l-inkwilin kien biddel id-destinazzjoni tal-fond;

d) li, m'hemmx kwistjoni li l-konvenut Cassar, li huwa l-inkwlin rikonoxxut mill-attur, kien negozjant, u li l-fond krieh biex jeżerċita l-mistier tiegħu [illegible] bħala "greengrocer".

Ikkunsidrat:

Li huwa paċifiku fil-ġurisprudenza li taħt dawna ċ-ċirkostanzi, il-Qorti hija obbligata tissolleva "ex officio" l-eċċezzjoni tal-inkompetenza tagħha "ratione materiae"; għaliex dana d-dmir mhuwiex fakultà, u billi dina l-eċċezzjoni hija ta'

ordni pubbliku, ma tistax tiġi injorata mill-Qorti, u anqas ma tista' tiddependi mill-att tal-partijiet (Kollez. VIII. 578, 579; XVIII, ii, 439; XXIX, ii, 468; Sent. P.A. "Francis Grima vs. Teresa Kelley" deċiża fil-25 ta' April, 1964; App. "Prof. Edwin Busuttil vs. Kaptan Paul Bugeja" deċiża fit-3 ta' Marzu, 1964).

Ikkunsidrat:

Li l-kwistjonijiet kollha rigwardanti l-lokazzjoni jew ċessjoni ta' Ħanut jidħlu fil-kompetenza tal-Qorti tal-Kummerċ (Kollez. XXXVII, i. 77, 430; XXVII, iii, 497; XXIX, ii, 703); u huwa wkoll paċifiku li l-kompetenza hija determinata mill-indoli tal-obbligazzjoni in relazzjoni għall-obbligat (Kollez. XXXII, ii, 247; XXXVI, ii, 582). F'dana l-każ l-obbligazzjoni hija relativa għall-kirja ta' ħanut, u l-obbligat huwa ndiskutibilment kummerċjant.

Għal dawn l-motivi:

Fil-kontumaċja tal-konvenut Giuseppe Gonzi;

Tiddeċiedi billi tiddikjara ruħha "ex officio" inkompetenti "ratione materiae" li tieħu konjizzjoni tal-kawża, bl-ispejjeż kontra l-attur nomine.