---

23 ta' Mejju, 1947.

Imħallfin :

Is-S.T.O. Sir G. Borg, Kt., M.B.E., LL.D., *President.*
L-Onor. Prof. Dr. E. Ganado, LL.D.
L-Onor. Dr. L.A. Camilleri, LL.D.

John Fiteni *versus* Lorenza Fiteni et.

Sentenza — Nullità — Illeġittimità tal-Persuna — Lokazzjoni — Kuntratt "sui generis".

Sentenza li tingħata qabel ma tkun eżawrita t-trattazzjoni tal-kawża u qabel ma jkunu saru l-provi kollha, għax il-Qorti jkun dehrilha illi l-provi kollhom jinġiebu dak in-nhar li ġiet mogħtija s-sentenza, ma hix nulla.

Lanqas hemm nullità tas-sentenza bil-fatt illi l-Qorti ma tiddeċidix b'kap separat l-eċċezzjoni tal-konvenut illi huwa ma għandux rapporti diretti ma' l-attur. Eċċezzjoni simili ma tammontax għal eċċezzjoni ta' l-illeġittimità tal-persuna, u mhijex waħda minn dawk l-eċċezzjonijiet illi l-liġi trid illi jiġu deċiżi b'kap separat.

Id-dispost tal-Liġi tal-Kera li jipprojbixxi li l-kerrej jiġi privat mill-beneficcji li tagħtih dik il-liġi mhix applikabili għal dawk il-lokazzjonijiet li kienu frekwenti fi żmien l-emerġenza tal-gwerra, u li ma humiex lokazzjonijiet veri u proprji, imma kuntratti "sui generis". U r-regolament li sar fis-sena 1945 biex daħħal anki dawk il-lokazzjonijiet taħt il-Liġi tal-Kera, ma huwx applikabili għal dawk il-lokazzjonijiet li saru qabel il-promulgazzjoni ta' dak ir-regolament.

Meta ftehim dwar lokazzjoni jsir bejn is-sid minn naħa u iżjed minn persuna waħda, u bis-saħħa ta' dak il-ftehim wieħed minn dawn jakkwista drittijiet ta' inkwilinat minn għand s-sid di fronti għall-persuni l-oħrajn, dak li jakkwista dawn id-drittijiet jista' jipproċedi dwarhom kontra l-persuni l-oħra mingħajr ma jkun imdaħħal fil-kawża s-sid.

Il-Qorti, — Rat iċ-ċitazzjoni ta' l-attur quddiem il-Qorti tal-Kummerċ tal-Maestà Tiegħu, fejn ippremetta illi l-attur, meta kera l-ħanut numru 13 Senglea Wharf, Senglea, minn għand ċertu George Caruana, offra lill-konvenuti, u dawna aċċettaw, biex joqgħodu fil-ħanut adjaċenti numru 14 ta' l-istess triq, mikri lill-istess instanti, u jużaw l-oġġetti mobili proprjetà ta' l-istess instanti u eżistenti fil-ħanut; illi dan il-ftehim bejn il-kontendenti kellu jibqa' jseħħ sakemm l-instanti ma jkollux jagħti lura lill-imsemmi Caruana l-ħanut fuq riferit numru 13, u fil-fatt dana Caruana qiegħed jitlob lura dana l-ħanut per mezz ta' ċitazzjoni kontra l-instanti b'ċitazzjoni numru 154/46; illi l-konvenuti, debitament infurmati, irrifjutaw li jiżgumbraw favur l-instanti l-ħanut lilhom mislluf temporaneament, non ostanti li ż-żmien miftiehem għalaq, kif jiġi, jekk hemm bżonn, dikjarat; talab illi l-konvenuti jiġu kundannati li jiżgumbraw favur l-instanti l-ħanut fuq imsemmi numru 14 Senglea Wharf, Senglea, u jħallu fl-istess favur tiegħu l-oġġetti mobili ta' proprjetà tiegħu stess li kien ħalliehom jużaw, u dana fi żmien qasir u perentorju li jiġi għal dan il-fini stabbilit;

Omissis;

Rat s-sentenza mogħtija mill-Qorti tal-Kummerċ fil-21 ta' Awissu 1946, fejn laqgħet it-talba ta' l-attur u pprefiġġiet

sa l-aħħar ta' Awissu 1946, iż-żmien lill-konvenuti biex jiżgumbraw il-ħanut u jikkonsenjaw lill-attur iċ-ċwievet; u ordnat illi l-ispejjeż in vista taċ-ċirkustanzi tal-każ jibqgħu mingħajr taxxa, però d-dritt tar-reġistru jħallsuh il-konvenuti; wara li kkunsidrat;

Illi l-attur kellu l-ħanut fil-kwistjoni, u meta ħa bħala kera l-ħanut fl-istess triq numru 13 minn għand George Caruana, li huwa s-sid ukoll tal-ħanut fil-kwistjoni, sar ftehim mal-konvenuti, li fih ħa parti mhux biss Caruana imma anki l-attur, illi kemm-il darba dana Caruana jerġa' jieħu lura l-ħanut numru 13, il-konvenuti kellhom jerġgħu jagħtu lura lill-attur, ħuhom, il-ħanut fil-kwistjoni. Dana l-ftehim sar peress illi l-lokazzjoni tal-ħanut nru. 13, li jifforma oġġett tal-kawża l-oħra, saret għal żmien il-gwerra. U għalhekk, la darba l-ftehim sar anki ma' l-attur, il-preżenza ta' Caruana fil-kawża kienet tkun inutili u kienet tikkaġuna spejjeż inutili;

Illi indipendentement minn din ir-raġuni, id-dritt li jieħu lura dana l-fond huwa dritt ta' l-attur, li għalhekk jista' jeżerċitah bil-mod kif għamel;

Illi George Caruana talab fil-kawża fuq imsemmija l-fond numru 13 lura u dina l-Qorti akkoljiet it-talba, u tat lill-attur f'dina l-kawża żmien sa l-aħħar ta' dana x-xahar biex jiżgombra; illi għalhekk l-attur għandu dritt li jieħu lura l-fond fil-kwistjoni;

Rat in-nota ta' l-appell tal-konvenuti u l-petizzjoni tagħhom fejn talbu illi s-sentenza fuq imsemmija tiġi riformata, billi tiġi revokata fejn laqgħet id-domandi ta' l-attur u fejn ikkundannat lill-appellanti jħallsu l-ispejjeż tagħhom, u konfermata għall-kumplament u għalhekk ikunu respinti t-talbiet ta' l-attur; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi;

Rat ir-risposta ta' l-appellat, fejn talab illi l-appell prinċipali jkun respint bl-ispejjeż, u peress li għamel appell inċidentali talab illi l-ispejjeż taż-żewġ istanzi jkunu kontra l-konvenuti appellanti;

Omissis;

Tikkunsidra;

Illi l-appellanti ssottomettew illi s-sentenza li fuqha hemm dana l-appell hija nulla għaliex ġiet mogħtija qabel ma kienet eżawrita t-trattazzjoni u qabel ma saru l-provi tal-konvenuti, u mingħajr ma l-kawża qatt kienet differita għas-sentenza. It-trattazzjoni ta' din il-kawża kienet fis-7 ta' Ġunju 1946, meta nstemgħu xhieda u l-kawża ġiet differita għat-3 ta' Ottubru; iżda fis-16 ta' Lulju l-kawża ġiet rikjamata għas-seduda tal-20 ta' Lulju, u dak in-nhar ġie ordnat illi din il-kawża tibqa' ma' l-oħra numru 154/46 għall-21 ta' Awissu. F'din il-ġurnata evidentement il-partijiet ma ġiebux xhieda, u allura l-Qorti għaddiet għad-deċiżjoni, għalkemm hemm verbal illi l-avukati tal-partijiet jirriżervaw li jġibu provi oħra. Iżda billi l-kawża ġiet imħollija għal dak in-nhar għat-trattazzjoni. il-Qorti evidentement rat li l-provi jmisshom kienu hemm dak in-nhar u għaddiet għad-deċiżjoni skond il-liġi. Għalhekk ma hemm ebda nullità; u l-aħjar trattament li setgħu hadu l-partijiet, speċjalment l-appellanti, u li din il-Qorti tathom, kien illi ppermettiet is-smiegħ tax-xhieda kollha li ma nġiebux quddiem l-Ewwel Qorti;

Għalhekk dak il-motiv ta' nullità ma jistax jiġi ammess;

Tikkunsidra;

Illi l-appellanti taw anki l-eċċezzjoni tan-nullità tas-sentenza ta' l-Ewwel Qorti fuq motiv ieħor, u ċjoè għaliex ma ġietx deċiża per mezz ta' kap separat l-eċċezzjoni illi l-konvenuti ma għandhomx rapport ma' l-attur, għaliex qatt ma krew minn għandu; liema eċċezzjoni, kif jippretendu l-appellanti, tammonta għal dik ta' illeġittimità tal-persuna. Kif ġie deċiż diversi drabi minn din il-Qorti, anki reċentement, hemm l-eċċezzjoni ta' l-illeġittimità tal-persuna meta wieħed mill-partijiet huwa inkapaċi skond il-liġi biex joqgħod fil-kawża, jew biex jidher fl-interess ta' ħadd ieħor mingħajr ma jkun awtorizzat skond il-liġi; mentri ġie deċiż ukoll illi eċċezzjoni bħal din in kwistjoni ma hijiex dik ta' l-illeġittimità tal-persuna. iżda eċċezzjoni li tmiss il-meritu, fis-sens illi l-konvenuti ma għandhomx rapport ma' l-attur. Għalhekk ma kienx hemm bżonn ta' kap separat fis-sentenza, għalkemm l-Ewwel Qorti

eżaminat dik l-eċċezzjoni u rraġunat fuqha fl-ewwel żewġ konsiderandi tas-sentenza tagħha;

Għalhekk dik l-eċċezzjoni hija mingħajr bażi, u tiġi respinta bl-ispejjeż kontra l-appellanti;

Tikkunsidra;

Illi fil-meritu, mill-provi eskussi jirriżulta soddisfaċentement illi meta l-attur kellu f'idejh il-ħanut numru 13 Senglea Wharf, Senglea, mikri lilu minn għand George Caruana, kien jaf, għaliex kien hemm bejniethom skrittura, illi dik il-lokazzjoni kellha sseħħ matul il-gwerra; u allura ħaseb għal dak li seta' jiġri jekk ikollu jiżgombra minn dak il-post. U peress illi kien hemm il-ħanut l-ieħor fin-numru 14 ta' l-istess George Caruana, li kien danneġġjat bil-ħidma tal-għadu, talbu biex jikrihulu, u dan aċċetta. Peress illi l-konvenuti ma kellhomx allura ħanut, u kienu rifuġjati Ħaż-Żebbuġ, għaliex il-ħanut li kellhom qabel ġie distrutt, l-attur offra lill-konvenuti biex jieħdu huma n-numru 14, skond il-pretensjoni ta' l-istess attur sakemm huwa jkun jista' joqgħod fin-numru 13, u skond il-konvenuti sakemm ikun irranġat il-ħanut tagħhom li kellhom qabel. Allura tant l-attur kemm Carmela Fiteni u ħuhom ieħor, il-lum mejjet, marru għand George Caruana biex jitkellmu miegħu fuq din l-affari, illi l-ħanut temporaneament jieħduh il-konvenuti; però għall-ewwel ma sabuħx u sabu biss lit-tifel tiegħu; wara reġgħet marret weħedha Carmela Fiteni u tkellmet ma' George Caruana;

Tikkunsidra;

Illi bejn iż-żewġ versjonijiet konfliġġenti, ta' l-attur minn banda u tal-konvenuti mill-oħra, fuq iż-żmien meta huma kellhom jagħtu lura l-ħanut, din il-Qorti taqbel ma' l-Ewwel Qorti, u taċċetta l-versjoni ta' l-attur, peress li ġiet iżjed pruvata. Infatti George Caruana.............. Certament il-konvenuti kienu jisperaw illi sa meta jasal dak iż-żmien tar-restituzzjoni tal-ħanut numru 14, huma kienu jirranġaw il-ħanut li kellhom qabel; iżda dan ma jistax ibiddel il-pożizzjoni di fronti għall-attur u għal George Caruana;

Illi per mezz ta' nota preżentata fl-14 ta' April 1947, l-ap-

pellanti eċċepew in-nullità ta' dak il-patt, għaliex huma jiġu privati mill-beneficċji tal-Liġi tal-Kera, li jiġu żgumbrati mingħajr deċiżjoni tal-Board. Din l-eċċezzjoni però, hija anki mingħajr bażi, għaliex ġie ritenut minn din il-Qorti illi f'dik l-epoka tal-gwerra dawn il-pattijiet kienu wisq komuni minħabba l-emerġenza li konna fiha u t-traslok, anki temporanju, li wieħed imur barra minn daru għal ftit taż-żmien; u ġie ritenut illi dawn kienu kuntratti "sui generis", u li għalhekk ma jistgħux ikunu retti mil-Liġi tal-Kera, għaliex diversament ħadd ma kien jakkomoda lil ħadd ieħor, anki temporaneament, kieku jkun jaf illi sejjer jaqa' taħt id-dispożizzjonijiet rigorużi tal-liġi tal-kera. Ġie anki ritenut minn din il-Qorti li għalkemm fis-sena 1945 sar regolament li bih anki kuntratti simili ġew kunsidrati jidħlu taħt il-liġi tal-kera, iżda dak ir-regolament ma jistax jolqot dawk il-kuntratti li kienu saru qabel il-promulgazzjoni ta' dak ir-regolament, għaliex dak kien dritt kweżit. F'dan il-każ il-kuntratt taħt eżami sar għall-aħħar żmien tas-sena 1942 (ara dokument prodott man-nota tal-14 ta' April 1947);

Tikkunsidra;

Illi fuq l-eċċezzjoni l-oħra illi l-appellanti ma għandhomx ebda relazzjoni ma' l-attur, kif tajjeb irriteniet l-Ewwel Qorti, il-kuntratt li sar bejn George Caruana, l-attur u l-konvenuti, kien illi l-ħanut nru. 14, li qabel kien sejjer jieħdu l-attur, jiġi mogħti lill-konvenuti taħt il-kondizzjoni fuq indikata, illi meta Caruana jkun irid il-ħanut numru 13, il-konvenuti għandhom jagħtu lura l-ħanut numru 14; u allura l-"vinculum juris" sar bejn it-tlieta. Veru illi l-kera beda jitħallas minn Lorenza Fiteni direttament lil George Caruana, iżda dana ma jneħħix il-fatt li kien hemm dak il-patt; u għalhekk, la darba wasal iż-żmien li Caruana ried il-post, kien naturali u loġiku illi in forza ta' dak il-"vinculum juris", kreat minn dawk it-tlieta fuq imsemmija, l-attur kellu jirrivolġi ruħu kontra l-konvenuti. U peress li dawn irrifjutaw joħorġu, u peress illi allura Caruana għamel ċitazzjoni kontra l-attur biex jagħtih in-numru 13, għaliex dak kien li jinteressa lil Caruana, kien naturali u loġiku u fl-istess ħin ġuridiku wkoll, illi l-attur jibgħat igħid

lill-konvenuti li jkun obligat jagħmel dak li għamillu George Caruana; u Lorenza Fiteni rrispondiet lix-xhud Arturo Perici, li kien ħa dak il-messaġġ, illi jagħmel li jrid, għaliex minn hemm ma toħroġx. Għalhekk allura l-attur għandu relazzjoni diretta ma' l-appellanti biex jieħu l-post taħt idejh;

Tikkunsidra fuq l-appell incidentali;

Illi dan huwa mingħajr bażi, għaliex taħt iċ-ċirkustanzi l-Ewwel Qorti għamlet sewwa meta immoderat l-ispejjeż. Anki l-ispejjeż ta' dan l-appell għandhom jiġu moderati minħabba l-fatt illi l-maġġur parti tax-xhieda instemgħu quddiem din il-Qorti, u għalhekk il-konvenuti ma setgħux ma jappellawx, u mħabba anki ċ-ċirkustanzi tal-każ;

Għal dawn ir-raġunijiet u għal dawk ta' l-Ewwel Qorti safejn kompatibili;

1. Tirrespinġi l-eċċezzjoni tan-nullità tas-sentenza ta' l-Ewwel Qorti, bl-ispejjeż kontra l-appellanti;

2. Tirrespinġi l-eċċezzjoni tan-nullità tal-patt fuq imsemmi bl-ispejjeż kontra l-appellanti;

3. Fil-meritu tirrespinġi l-appell principali tal-konvenuti, u għall-fini ta' l-iżgumbrament tagħti lill-istess konvenuti ż-żmien ta' xahar mil-lum biex jikkonsenjaw dak il-ħanut lill-attur; u in vista taċ-ċirkustanzi tal-każ l-ispejjeż ikunu mingħajr taxxa, id-dritt tar-reġistru kontra l-appellanti;

4. Tirrespinġi l-appell incidentali ta' l-attur, u tordna illi l-ispejjeż relativi ma jkunux taxxati bejn il-partijiet, id-dritt tar-reġistru kontra l-attur;

Għalhekk tikkonferma s-sentenza li minnha hemm appell.