13 ta' Frar, 1953.

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.

Patri Martiniano Cutajar ne.

versus

Avukat Dr. Dunstan George Bellanti ne.

"Privilegium Fori" — Wirt Battal — Enfitewsi — Ħlas taċ-Ċens — Devoluzzjoni tal-Fond — Eżekuzzjoni ta' Kuntratt — Art. 742 (c), 768, 771 u 746 (h) tal-Kodiċi tal-Proċedura Ċivili.

Kull persuna għandha d-dritt li tiġi mħarrka quddiem il-Qrati tal-Gżira fejn hija tinsab toqgħod; però hemm każi li fihom dan il-privileġġ ma jistax jiġi mitlub u milqugħ, fosthom dak meta l-kaw-

ża tkun dwar obligazzjoni li skond il-ftehim għandha tiġi eżegwita fi Gżira partikulari.

Jekk il-kawża hija proposta kontra wirt battal, il-Qorti kompetenti hija dik tal-Gżira fejn il-mejjet kien joqgħod l-aħħar, jekk dan il-lok ikun magħruf. Imma din ir-regola sseħħ biss meta l-privileġġ tal-"foro" ma jkunx spiċċa minħabba xi waħda mir-raġunijiet kontemplati mill-liġi għaċ-ċessazzjoni ta' dak il-privileġġ.

Għaldaqstant, jekk il-ftehim juri illi l-obligazzjoni kellha tiġi eżegwita fil-Gżira ta' Għawdex, il-kawża għandha ssir fil-Qorti ta' Għawdex, avvolja l-kawża tkun kontra wirt battal ta' persuna li kienet toqgħod u mietet fil-Gżira ta' Malta.

B'applikazzjoni ta' dawn il-prinċipji, jekk iċ-ċens ta' fond enfitewtiku għandu, skond il-ftehim, jitħallas fil-Gżira ta' Għawdex, l-azzjoni għall-ħlas taċ-ċens għandha ssir fil-Qorti ta' Għawdex, avvolja d-debitur ta' dak iċ-ċens kien joqgħod u miet fil-Gżira ta' Malta.

Jekk il-privileġġ tal-"foro" jkun spiċċa, skond il-ftehim, jispiċċa wkoll għall-werrieta ta' min ikun ħa parti fil-ftehim.

Meta parti sostanzjali minn kuntratt għandha tiġi eżegwita f'post determinat, kull parti oħra ta' dak il-kuntratt għandha tiġi eżegwita hemm ukoll; u għaldaqstant, jekk fil-kawża fejn tintalab il-kundanna għall-ħlas taċ-ċens, tintalab ukoll id-devoluzzjoni tal-fond enfitewtiku u r-riżoluzzjoni ta' l-enfitewsi, il-Qorti kompetenti biex tieħu konjizzjoni ta' din l-aħħar imsemmija talba hija l-istess Qorti li tieħu konjizzjoni tat-talba dwar il-ħlas taċ-ċens.

Il-Qorti — Rat iċ-ċitazzjoni quddiem il-Qorti tal-Maġistrati tal-Pulizija Ġudizzjarja ta' Għawdex u Kemmuna fil-Kompetenza Superjuri bħala Qorti taċ-Ċivil, li biħ l-attur nomine, wara li espona li b'att tan-Nutar Giuseppe Camilleri tat-13 ta' Settembru 1904 il-Kunvent rappreżentat mill-attur ikkonċeda in enfitewsi perpetwa lil Michele Mizzi sit fabbrikabbli mingħajr denominazzjoni fi Pjazza Santu Wistin tal-Belt Vittorja, Għawdex, wiesa ċirka erba' qasab u xiber, jiġifieri li għandha faċċata ċirka erba' qasab u xiber, u twil ċirka għaxar qasab, ikkonfinat dana s-sit mil-lvant ma' beni ta' Enrico Abela, u mir-rjieħ l-oħra ma' beni ta' l-istess Kunvent konċedenti dak is-sit, illi in segwitu nbena fuqu l-lok ta' djar infraskritt markat nru. 21A, Pjazza Tomba, Victorja, biċ-ċens ta' £1. 11. 0 fis-sena, li jitħallas fit-13 ta' Settembru ta' kull sena, u bil-patt, fost oħrajn, illi, kemm il-darba l-istess enfi-

tewta. Mizzi jonqos mill-ħlas taċ-ċens għal sentejn konsekuttivi, il-padrun dirett ikun intitolat jitlob ir-riżoluzzjoni ta' l-enfitewsi u d-devoluzzjoni tal-fond bil-benefikati u miljoramenti kollha li jinsabu fih (dok. A); u billi b'att ieħor ta' l-istess Nutar Camilleri tal-5 ta' Diċembru 1904, l-imsemmi Michele Mizzi biegħ u ttrasferixxa l-fond fuq indikat lil Antonio Calleja, li ġie formalment rikonoxxut mill-predeċessur ta' l-attur b'att ieħor tan-Nutar Giuseppe Camilleri tat-8 ta' Diċembru 1904 (dok. B. C.); u billi b'att tan-Nutar Francesco Gauci tas-6 ta' April 1911 l-imsemmi Antonio Calleja biegħ u ttrasferixxa lill-konvenut Dottor Giovanni Bellanti s-sit fuq indikat, allura ridott f'fabbrikat bin-numru 12H ta' Pjazza Santu Wistin, Victoria, u b'att ieħor tan-Nutar Giuseppe Camilleri tat-18 ta' Ottubru 1911 l-istess Dottor Bellanti ġie rikonoxxut mill-predeċessur ta' l-attur (dok. D. E); u billi l-wirt battal ta' Dottor Bellanti jinsab moruż fil-ħlas taċ-ċens għal żewġ annati, skaduti sat-13 ta' Settembru 1952; talab li tiġi dikjarata riżoluta u maħlula l-konċessjoni enfitewtika fuq riferita, magħmula għand in-Nutar Giuseppe Camilleri fit-13 ta' Settembru 1904 lil Michele Mizzi, danti kawża tal-konvenut, u tiġi ordnata d-devoluzzjoni tal-fond illum markat numru 21A Pjazza Tomba, jew Pjazza Santu Wistin, tal-Belt Vittorja, favur l-attur nomine, bil-benefikati kollha eżistenti fl-istess; u l-wirt battal ta' Dr. Giovanni Bellanti, kif fuq rappreżentat, jiġi kundannat ukoll iħallas lill-attur nomine s-somma ta' £3. 2. 0 bħala ċens ta' l-imsemmi fond magħluq fit-13 ta' Settembru 1951 u 1952. Bl-ispejjeż;

Omissis;

Rat is-sentenza mogħtija minn dik il-Qorti fis-7 ta' Novembru 1952, li biha ġiet miċħuda l-eċċezzjoni ta' inkompetenza sollevata mill-konvenut nomine, u l-Qorti ddikjarat ruħha kompetenti li tieħu konjizzjoni tal-kawża; bl-ispejjeż riżervati għall-ġudizzju finali; u ddifferiet il-kawża "sine die" sakemm dik id-deċiżjoni tilħaq tgħaddi in ġudikat, riappuntabbli fuq talba ta' kull wieħed mill-interessati; wara li kkunsidrat, dwar l-eċċezzjoni ta' l-inkompetenza sollevata mill-konvenut;

Illi l-Kodiċi tal-Proċedura, fl-art. 742 (c), jistabbilixxi li l-eċċezzjoni ta' l-inkompetenza tal-Qorti tista' tingħata, fost każi oħra, meta hu mogħti lill-konvenut il-benefiċċju li jiġi

imsejjaħ quddiem Qorti partikulari. L-art. 768, imbagħad, ikompli jżid li dan il-benefiċċju msemmi fil-paragrafu (c) ta' l-art. 742, hu mogħti lill-persuni li joqogħdu fil-Gżira ta' Malta rigward il-Qrati ta' din il-Gżira, u lil dawk li joqogħdu fil-Gżira ta' Għawdex jew Kemmuna rigward il-Qorti ta' dawn il-Gżejjer. Minn dawn id-dispożizzjonijiet inħoloq id-dritt ta' kull persuna li tiġi mħarrka quddiem il-Qrati tal-Gżira fejn hija tinsab toqgħod. Però jingħataw każijiet, kif l-istess Kodiċi tal-Proċedura jistabbilixxi, fejn dan il-privileġġ ma jkunx jista' jiġi mitlub u milqugħ. Hekk, fl-art. 771 il-Kodiċi jistabbilixxi li dan il-"privilegium fori" jispiċċa wkoll fil-każ li l-kawża tkun dwar obbligazzjoni li skond il-ftehim kellha tiġi eżegwita fi Gżira partikulari. Meta l-kawża tkun tivverti fuq obbligazzjoni li skond il-ftehim kellha tiġi eżegwita hawn Għawdex, il-konvenut, għalkemm residenti Malta, ma jistax jissolleva din l-eċċezzjoni, u l-kawża jinħtieġ li tiġi deċiża quddiem dina l-Qorti Tagħna. Hekk ukoll, għalkemm il-konvenut ikun residenti Għawdex, jekk il-kawża tkun dwar obbligazzjoni li skond il-ftehim kellha ssir Malta, allura kompetenti jkunu l-Qrati ta' Malta, u mhux din (ara f'sens konformi Kollez. Vol. XXVIII-III-1114; Vol. XXIX-III-35; Vol. XXX-I-1004; Vol. XXXI-722);

Inoltri, il-Kodiċi tal-Proċedura, fl-art. 746, ikompli jistabbilixxi ċerti regoli li għandhom jitħarsu sabiex tiġi stabbilita l-kompetenza bejn Qorti u oħra ta' dawn il-Gżejjer f'ċerti każi ta' residenza preżunta, u, fost każi oħra, fil-paragrafu (h), jistabbilixxi li rigward wirt battal il-Qorti kompetenti hija dik tal-lok fejn il-mejjet kien joqgħod l-aħħar, jekk dan il-lok ikun magħruf;

Fuq dina d-dispożizzjoni partikulari l-konvenut qiegħed jibbaża l-eċċezzjoni tiegħu. Huwa jippretendi li ladarba l-Avukat Dr. Giovanni Bellanti miet Malta, kif jirriżulta mid-dokument fol. 17, fejn huwa kien ilu joqgħod snin, kif inhu fatt notorju, allura l-wirt battal ta' l-imsemmi Avukat Dr. Giovanni Bellanti għandu jiġi mħarrek quddiem il-Qorti tal-Maestà Tagħha r-Reġina, u mhux quddiem dina l-Qorti;

Però l-Qorti jidhrilha li f'dan il-każ din l-eċċezzjoni tal-konvenut ma tistax tiġi milqugħa. Infatti hija regola li meta wieħed jinterpreta dispożizzjoni tal-liġi, huwa għandu jagħti

din l-interpretazzjoni billi jieħu kalkolu tad-dispożizzjonijiet kollha li jkollhom x'jaqsmu ma' l-artikolu li jkun qiegħed jiġi nterpretat. Issa huwa ċar li d-dispożizzjoni ta' l-art. 746 il-leġislatur poġġiha biex jagħti r-regoli li għandhom jitħarsu fl-applikazzjoni ta' l-art. 768 u 742(c); u għalhekk, meta d-dispożizzjonijiet ta' l-art. 768 u 742(c) ma jkunux jistgħu jiġu applikati mħabba li dan il-privileġġ ikun spiċċa, għax il-kawża tkun tivverti dwar obbligazzjoni li skond il-ftehim kellha tiġi eżegwita fi Gżira partikulari, kif hu stabbilit fl-art. 771, allura ma jkunx il-każ aktar li tista' tapplika l-art. 746;

Del resto, dan li qiegħed jingħad isib saħħa fil-kliem stess tal-liġi, fejn l-art. 746 jgħid :— "Meta l-kawża ma tkunx; għal raġunijiet oħra, ta' kompetenza esklusiva ta' waħda mill-Qrati". Meta jkun hekk, ċjoè l-kawża tivverti dwar obbligazzjoni li skond il-ftehim kellha tiġi eżegwita fi Gżira partikulari, allura dawk ir-regoli jaqgħu, u kompetenti tkun il-Qorti ta' dik il-Gżira partikulari;

Illi skond l-att tal-konċessjoni enfitewtika (dok. fol. 4), magħmula lil Michele Mizzi fit-13 ta' Settembru 1904, ġie stipulat li ċ-ċens kellu jitħallas f'din il-Gżira ta' Għawdex. Sussegwentement dan Michele Mizzi ċeda s-sit li kien ħa in enfitewsi lil Antonio Calleja, u dan b'att tan-Nutar Giuseppe Camilleri tal-5 ta' Diċembru 1904 (dok. fol. 6); u meta b'att ieħor ta' l-istess Nutar tat-8 ta' Diċembru 1904 (dok. fol. 7) il-Kunvent rappreżentat mill-attur irrikonoxxa bħala enfitewta lil Antonio Calleja, dan obliga ruħu li jħallas iċ-ċens "nel modo, tempo e luogo indicati nel citato contratto enfiteutico del 13 Settembre 1904". B'att tan-Nutar Francesco Ganci tas-6 ta' April 1911, l-imsemmi Antonio Calleja biegħ il-fond li hu kien bena fuq is-sit meħud in enfitewsi lill-Avukat Dr. Giovanni Bellanti (dok. fol. 8) ; u meta dan, b'att tan-Nutar Giuseppe Camilleri tat-18 ta' Ottubru 1911 (dok. fol. 9), ġie rikonoxxut mill-Kunvent rappreżentat mill-attur, l-istess Dr. Giovanni Bellanti obliga ruħu li jħallas iċ-ċens "nel modo, tempo e luogo convenuto nel primo citato contratto enfiteutico del 13 Settembre 1904" ;

Illi għalhekk, skond il-ftehim, il-ħlas taċ-ċens kellu jsir f'din il-gżira ta' Għawdex, u għalhekk din il-kawża tivverti fuq obligazzjoni li skond il-ftehim kellha ssir hawn Għaw-

dex; u għalhekk il-konvenut rappreżentanti l-wirt battal ta' l-imsemmi Dottor Giovanni Bellanti, għalkemm dan miet Malta fejn kien jirrisjedi, ma jistax jissolleva din l-eċċezzjoni tal-"beneficium fori", kif del resto lanqas kien ikun jista' jqajjimha l-istess Dottor Giovanni Bellanti kieku kien għadu ħaj, għalkemm kien ikun qiegħed jirrisjedi Malta;

Rat in-nota ta' l-appell tal-konvenut nomine, u rat il-petizzjoni tiegħu fejn talab li s-sentenza fuq imsemmija tiġi revokata, billi tiġi milqugħa l-eċċezzjoni ta' l-inkompetenza minnu sollevata, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-attur;

Omissis;

Ikkunsidrat:

Illi skond l-attijiet, li kopja tagħhom ġiet eżibita ma' l-att taċ-ċitazzjoni, jirriżulta li l-konċessjoni enfitewtika fl-istess att taċ-ċitazzjoni msemmija hija soġġetta għall-kondizzjoni, fost oħrajn, li l-ħlas taċ-ċens kellu jsir lill-appellat nomine fil-Gżira ta' Għawdex. B'dina l-kondizzjoni l-"privilegium fori" li l-enfitewta seta' jinvoka in bażi għad-dispożizzjoni ta' l-art. 742 (c) u 768 tal-Kodiċi tal-Proċedura Ċivili ġie nieqes, kif stabbilit fl-art. 771 ta' l-istess Kodiċi. L-appellant isostni li f'dan il-każ dak il-"privilegium fori" għadu jissussisti favur tiegħu (a) bis-saħħa tad-dispożizzjoni ta' l-art. 746 (ħ) ta' l-imsemmi Kodiċi; u (b) jekk qatt din id-dispożizzjoni mhix applikabili, il-privileġġ għandu jitqies li spiċċa għar-rigward tal-ħlas taċ-ċens espressament kontemplat fil-kuntratt enfitewtiku, u mhux anki għad-domanda prinċipali kontenuta fl-att taċ-ċitazzjoni, relativa għar-riżoluzzjoni ta' l-enfitewsi mħabba morożità fil-ħlas ta' dak iċ-ċens;

Ikkunsidrat;

Illi l-art. 746 (h) fuq imsemmi, għall-fini tal-kompetenza bejn Qorti u oħra f'dawn il-Gżejjer, jistabbilixxi li rigward wirt battal ir-residenza preżunta hija dik tal-lok fejn il-mejjet kien joqgħod l-aħħar. Billi din il-kawża tinsab promossa kontra l-eredità ġjaċenti ta' l-Avukat Dr. Giovanni Bellanti li miet f'San Giljan, Malta, fil-21 ta' Gunju 1937 (fol. 20), l-appellant jippretendi li din il-kawża messha ġiet imressqa quddiem il-Qrati ta' Malta skond l-imsemmija dispożizzjoni ta' l-art. 746 (h) tal-Kodiċi di Rito. Iżda din il-pretensjo-

ni ta' l-appellant ma tistax tiġi attiża, għaliex din id-dispożizzjoni minnu invokata tinsab espressament soġġetta għall-kondizzjoni li l-kawża ma tkunx, għal raġunijiet oħra, ta' kompetenza esklużiva ta' waħda mill-Qrati ta' dawn il-Gżejjer". Fil-każ in eżami, billi skond l-att enfitewtiku l-obligazzjonijiet minnu naxxenti għandhom ikollhom eżekuzzjoni fil-Gżira ta' Għawdex, il-Qorti kompetenti biex tieħu konjizzjoni ta' kawżi li jivvertu fuq dawk l-obligazzjonijiet hija ta' dik il-Gżira. Hemm lok li jiġi rilevat ukoll li l-"privilegium fori" li, skond l-imsemmi art. 771, jispiċċa mħabba l-ftehim li l-obligazzjoni għandha tiġi eżegwita fi Gżira partikulari, jispiċċa wkoll anki għall-werrieta ta' min ikun ħa parti fi ftehim simili (art. 772 Kodiċi ċitat);

Ikkunsidrat;

Illi lanqas hija aċċettabili l-pretensjoni l-oħra ta' l-appellant, jiġifieri li l-"privilegium fori" ma għandux jitqies li spiċċa wkoll relativament għat-talba għar-riżoluzzjoni ta' l-enfitewsi, billi fil-kuntratt enfitewtiku l-post ta' l-eżekuzzjoni ġie biss miftiehem għar-rigward tal-ħlas taċ-ċens. Fuq dan il-pont għandu jiġi rilevat li l-kontenut ta' l-att enfitewtiku għandu jiġi meħud bħala "quid unum", u li r-riżoluzzjoni mitluba hija l-konsegwenza diretta tan-nuqqas ta' l-adempiment ta' l-obligu tal-ħlas taċ-ċens fl-istess att kontemplat. Huwa evidenti li jekk il-padrun dirett jista' jadixxi Qorti determinata għall-ħlas taċ-ċens, jista' wkoll quddiem l-istess Qorti jitlob li jiġu lilu rikonoxxuti d-drittijiet favur tiegħu stipulati fl-att enfitewtiku bħala konsegwenza tan-nuqqas tal-ħlas taċ-ċens da parti ta' l-enfitewta. Ġie deċiż (Prim'Awla 19 ta' Frar 1862 in re "Desain vs. Fava", Kollez. Vol. XXX—I—paġ. 1004-1008), li meta parti sostanzjali minn kuntratt għandha tiġi eżegwita f'post determinat, kull parti oħra għandha titqies li għandha tiġi eżegwita hemm ukoll. Ir-raġjonevolezza ta' dan il-prinċipju hija ovvja, għaliex il-kontraenti ma setgħux riedu li s-sustanza tal-kuntratt tiġi eżegwita biċċa f'post u biċċa f'ieħor;

Għar-raġunijiet fuq miġjuba u għal dawk ta' l-Ewwel Qorti, li huma adottati;

Tirrespingi l-appell u tikkonferma s-sentenza **appellata**; bl-ispejjeż kontra l-konvenut appellant.