16 ta' Lulju, 1960

Imħallfin:—

Onor. Dr. A. J. Montanaro Gauci, C.B.E., K.M., LL.D., Agent President;

Onor. Dr. T. Gouder, LL.D.;

Onor. Dr. A. Magri, B.Litt., LL.D.

Group Captain Colin Hugh Deakin, E.P.D. ne.

versus

Angela Fenech

Appell — Nullità — Art. 238 tal-Proċedura Ċivili.

Jekk waħda mill-partijiet tinterponi appell minn sentenza b'nota, ma tistgħax tagħżel li, minflok li tkompli l-appell bħala appell prinċipali bil-proċedura tal-petizzjoni, tappella inċidentalment fir-risposta għall-petizzjoni tal-appell mill-istess sentenza li tagħmel il-parti l-oħra. L-appell inċidentali f'każ simili hu null.

Għax meta l-parti tkun ġa appellat bin-nota tal-appell, hija għandha tkompli l-appell bil-proċedura li tkun bdiet, u għalhekk per mezz tal-petizzjoni, u mhux iżjed inċidentalment.

Il-Qorti:— Rat l-att taċ-ċitazzjoni quddiem il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili, li bih l-attur fil-kwalità tiegħu fuq imsemmija, wara li jippremetti illi bi skrittura tat-3 ta' Settembru 1956, li kopja tagħha flimkien ma' li-"sketch" relattiv qegħedha tiġi hawn eżibita "animo ritirandi", markata Dok. "A", il-konvenuta kienet ġiet mogħtija l-permess li tokkupa biċċa art ta' ħdax il-tomna u ħames sigħan u żewġ kejliet li tidher fuq li-"sketch" eżibit, bil-kondizzjoni li dan il-permess jista' jiġi ritirat fi kwalunkwe żmien meta jkun mixtieq għal raġunijiet tal-Air Ministry; u illi b'ittra uffiċjali tal-ewwel ta' April 1959 huwa, fil-kwalità msemmija, ittermina l-permess fuq imsemmi. u l-konvenuta opponiet din it-terminazzjoni fuq ir-raġuni futili li l-Air Ministry jridu jbiegħu l-art "de qua"; talab illi, premessi d-dikjarazzjonijiet neċessarji u mogħtija l-provvedimenti meħtieġa, il-konvenuta tiġi kundannata li

immedjatament tħalli u tbattal l-imsemmija għalqa a favur *tiegħu fl-imsemmija kwalità. Bl-ispejjeż, kompriżi dawk* tal-ittra uffiċjali tal-ewwel ta' April 1959, kontra l-konvenuta;

Omissis;

Rat is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tat-3 ta' Mejju 1960, li biha dik il-Qorti ddeċidiet il-kawża billi, wara li ddikjarat li l-kuntratt bejn il-partijiet hu ta' lokazzjoni, u li l-attur nomine ma għandux dritt ixolji dan il-kuntratt immedjatament, ipprovdiet fuq it-talba dedotta fiċ-ċitazzjoni billi kkundannat lill-konvenuta biex tħalli u tbattal l-għalqa a favur tal-attur nomine fis-16 ta' Awissu 1960, u ordnat li l-ispejjeż iħallashom l-attur nomine; billi dik il-Qorti kkunsidrat;

Illi bi skrittura tat-3 ta' Settembru 1956 l-Air Ministry Works Directorate, Malta Force, ikkonċeda lill-konvenuta aċċettanti, li tokkupa għall-koltivazzjoni l-għalqa ndikata *fiċ-ċitazzjoni mill-14* ta' Awissu 1956 sal-15 ta' Awissu 1957, u in segwitu minn sena għal sena, taħt ċerti kondizzjonijiet. L-attur nomine jippretendi li b'dik l-iskrittura, li tagħha hemm kopja fil-fol. 4 tal-proċess, l-għalqa ma ġietx mikrija lill-konvenuta, imma lil din ġie sempliċement mogħti permess biex tokkupa l-istess għalqa; liema permess, skond il-klawsola numru 8 tal-iskrittura, seta' jiġi ritirat fi kwalunkwe żmien "on its being found desirable to do so for Air Ministry reasons"; u għalhekk il-konvenuta għandha tħalli u tbattal immedjatament l-għalqa *favur tiegħu, billi huwa fl-ewwel* ta' April 1959 infurmaha uffiċjalment li ried jittermina dak il-permess. Il-konvenuta minn naħa tagħha tallega li dik l-iskrittura tikkostitwixxi vera u proprja lokazzjoni, u għalhekk l-attur nomine jrid juri raġuni suffiċjenti biex jittermina din il-lokazzjoni qabel iż-żmien;

Illi mill-kliem użat fl-iskrittura jidher ċar li l-ftehim mamgħul bejn il-partijiet b'dik l-iskrittura kien ta' lokazzjoni, għalkemm talvolta "sui generis", tal-għalqa. Infatti, *apparti li l-iskrittura hi ntestata bħala "Air Ministry Let-*

ting" . . . . ., fl-istess skrittura l-konvenuta hi kwalifikata bħala "tenant"; u hu vjetat lill-konvenuta "to sub-let" ebda parti lil ħadd ieħor mingħajr permess; u l-ħlas ta' £16 fis-sena għall-okkupazzjoni tal-għalqa hu ndikat bħala "rent". Hu veru li fl-iskrittura jingħad ukoll li l-konvenuta qegħdha tiġi "granted permission to occupy" il-għalqa u l-kelma "permission" hi ripetuta; imma dan biss mhux biżżejjed biex ineħħi lill-konvenuta kull dritt għad-detenzjoni tal-għalqa;

Illi fil-klawsola msemmija tal-iskrittura jingħad li "this permission can be withdrawn at any moment on its being found desirable to do so for Air Ministry reasons." Din hi klawsola speċjali għat-terminazzjoni tal-"agreement" qabel iż-żmien; għaliex iż-żmien miftiehem kien "from the 14th August, 1956, to 15th August, 1957", and thereafter from year to year'. Il-konvenuta tissottometti li l-attur nomine ma semmiex l-"Air Ministry reasons" li jduċewh jittermina l-"agreement", u kwindi d-domanda tiegħu ma tistgħax tiġi eżawdita;

Kif irriteniet il-Qorti tal-Appell fis-sentenza tas-16 ta' Diċembru 1936, fil-kawża in re "Manton vs. Cini", f'każi simili l-attur mhux tenut ifisser x'inhuma jew x'jistgħu jkunu r-raġunijiet li nduċewh jittermina qabel iż-żmien il-ftehim li jkun intrabat bih. Fil-każ in ispeċie, però l-attur nomine, minn rajħ, fisser ir-raġuni li għaliha ried jittermina l-lokazzjoni, u għalhekk din il-Qorti hi tal-fehma li għandha teżamina jekk l-istess raġuni hijiex tali li tawtorizza x-xoljiment tal-lokazzjoni qabel iż-żmien normali miftiehem;

Ir-raġunijiet għal dan ix-xoljiment, skond kif jingħad fil-klawsola msemmija, għandhom ikunu "Air Ministry reasons"; u biex ikunu tali, dawn ir-raġunijiet għandhom evidentement ikunu ta' eżiġenzi tal-Air Ministry, ta' servizz publiku, jew, kif esprimiet ruħha l-Onorevoli Qorti tal-Appell fis-sentenza msemmija, dawn ir-raġunijiet iridu jkunu tali li jolqtu s-"salus reipublicae", li dejjem kienet u tibqa' "suprema lex". Issa, ir-raġuni li għaliha l-attur nomine fisser, per mezz tax-xhieda minnu prodotti, li jrid

jittermina l-lokazzjoni, hi li jrid ibiegħ din l-għalqa billi ma għandux bżonnha aktar, u jrid joħroġ minnha l-konvenuta biex ibiegħha vakanti u hekk jottjeni prezz ogħla. Din l-ispjegazzjoni ma tikkostitwix "Air Ministry reason" fis-sens li ġa ntqal, li tagħti lok għat-terminazzjoni immedjata tal-lokazzjoni;

Illi għalhekk, darba li l-attur nomine ma weriex għas-sodisfazzjon tal-Qorti raġuni ġusta biex jittermina l-kuntratt waqt iż-żmien tiegħu, huwa għandu d-dritt jieħu lura l-għalqa biss meta jagħlaq iż-żmien, ċjoè meta tagħlaq is-sena fis-16 ta' Awissu 1960, peress billi l-kuntratt kien, kif ingħad, għal sena mill-14 ta' Awissu 1956 sal-15 ta' Awissu 1957, rinnovabbli minn sena għal sena, u fl-aħħar tas-sena l-attur għandu dritt jieħu l-għalqa ndipendentement minn kwalunkwe xoljiment; iżjed u iżjed meta huwa għal dan l-iskop ġa nterpella uffiċjalment lill-konvenuta;

Rat in-nota tal-appell tal-konvenuta Fenech, li appellat mis-sentenza fuq imsemmija tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tat-3 ta' Mejju 1960;

Rat in-nota tal-appell tal-attur, li appella mill-istess sentenza fuq imsemmija;

Rat il-petizzjoni tal-appellanti Angela Fenech li biha talbet ir-riforma tas-sentenza appellata fuq imsemmija, billi tiġi revokata l-parti li biha l-appellanti ġiet kundannata tħalli u tbattal l-għalqa msemmija fiċ-ċitazzjoni a favur tal-attur, ċjoè fil-15 ta' Awissu 1960, u jiġi minflok deċiż għar-riġett tad-domanda dedotta fl-att taċ-ċitazzjoni, u billi tiġi konfermata għall-kumplament; bl-ispejjeż kontra l-attur;

Rat ir-risposta tal-attur Deakin nomine li appella inċidentalment mis-sentenza fuq imsemmija, u talab ir-riforma ta' dik is-sentenza, billi tiġi revokata l-parti li biha l-Ewwel Qorti ddeċidiet li hemm lokazzjoni, u mhux permess ta' okkupazzjoni, u konfermata f'dik il-parti li biha

l-konvenuta appellanti ġiet mogħtija terminu biex tiżgombra mill-istess għalqa; bl-ispejjeż;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi l-attur stess għamel appell inċidentali mis-sentenza tal-Ewwel Qorti, u minħabba n-natura tiegħu jaqbel li qabel xejn dil-Qorti tittratta u tipprovdi fuq dak l-appell;

Illi l-attur kien interpona appell mis-sentenza fuq imsemmija b'nota, u flok li komplieh bħala appell prinċipali bil-proċedura tal-petizzjoni, għażel li jappella nċidentalment fir-risposta li ppreżenta għall-petizzjoni tal-konvenuta appellanti. Iżda, kif ġie deċiż minn dil-Qorti in re "Dr. Giorgio Camilleri ne. vs. Antonio Bartolo et.", fis-sentenza tal-ewwel ta' April 1938 (Kollez. Vol. XXX, P. I, pp. 114-119), l-appell inċidentali, fis-sistema proċedurali ta' dawn il-Gżejjer, huwa mogħti lil dik il-parti li ma tkunx appellat minn ebda parti tas-sentenza, u għalhekk tipprevalixxi ruħha mill-appell tal-kontroparti billi tappella nċidentalment fir-risposta. Iżda, meta l-parti tkun ġa appellat bin-nota tal-appell, li biha l-appell jiġi nterpost, hija għandha tkompli l-appell bil-proċedura li tkun bdiet, u għalhekk per mezz tal-petizzjoni, u mhux iżjed inċidentalment; għax "selecta una via non datur recursus ad alteram" (ara wkoll sentenza ta' dil-Qorti tat-8 ta' April 1960 in re "Aquilina vs. Monreal"). Għaldaqstant l-appell inċidentali interpost mill-attur fir-risposta huwa irritu u null. Dan huwa ċar mill-art. 238 tal-Kodiċi tal-Proċedura Ċivili, li jillimita d-dritt tal-appell inċidentali għall-parti li ma tkunx għamlet appell diġà minn ebda parti tas-sentenza;

Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti tiddikjara irritu u null l-appell inċidentali tal-attur; bl-ispejjeż kontra tiegħu.