19 ta' Novembru, 1954.
Imhallfin :

Is-S.T.O. Sir L.A. Camilleri, Kt., LL.D., *President.*
L-Onor. Dr. A.J. Montanaro Gauci, C.B.E., LL.D.
Chev. Onor. Dr. W. Harding, B.Litt., LL.D.

John Borg *versus* Salvatore Bonnici

Lokazzjoni — Board tal-Kera — Benefiċċju tal-Foro — Kompetenza — Art. 1202 (4) tal-Kap. 23 — Art. 771, 768, u 742 (c) tal-Kodiċi tal-Proċedura Ċivili — Art. 23 tal-Kap. 109 — Notifikazzjoni tal-Gvern Nru. 316 ta' l-1931.

Fil-każ ta' proċedimenti quddiem il-Board tal-Kera, l-eċċezzjoni tal-privilegg tal-foro tista' tinghata; ghaliex il-Board tal-Kera ma hux wiehed ghal Malta u Ghawdex, iżda kull Gżira ghandha Board ghaliha.

Dan il-privilegg jispiċċa, jekk il-kawża tkun dwar obligazzjoni li, skond il-ftehim, kellha tiġi eżegwita fi Gżira partikulari.

Ghaldaqstant, jekk l-inkwilin ta' fond li jinsab Ghawdex ikun joqghod Malta, u sid il-fond jagħmel talba quddiem il-Board tal-Kera ta' Ghawdex biex jiehu lura taħt idejh dak il-fond, kompetenti biex jieħu konjizzjoni tal-kawża huwa l-Board tal-Kera ta' Ghawdex; u dan anki jekk il-kera jkun jithallas f'Malta in forza tar-regola illi, fin-nuqqas ta' ftehim dwar il-post fejn ghandu jithallas il-kera, il-pagament tal-kera ghandu jsir f'Malta, jekk si tratta minn żewġ persuni residenti fi gżejjer diversi, imma l-parti preponderanti ta' l-obligazzjonijiet li jidderivaw mill-kuntratt tal-lokazzjoni huma eżegwibbli f'Ghawdex; ghax fi kwistjonijiet ta' kompetenza l-azzjoni aċċessorja tiġi rigwardata fuq l-istess bażi tal-prinċipali.

Il-ftehim li ssemmi l-liġi dwar il-post fejn ghandha tiġi eżegwita l-obligazzjoni jista' jkun anki taċitu; u huwa taċitu anki meta l-partijiet ikunu rrimettew ruħhom ghal-liġi.

Il-Qorti :— Rat ir-rikors ta' John Borg quddiem il-Board li jirregola l-Kera ghal Ghawdex, fejn talab li jerġa jieħu taħt idejh il-fond numru 47 Xagħra Road, Victoria, Gozo, il-lum okkupat mill-intimat, billi ghandu bżonnu ghall-użu tiegħu ;

Rat ir-risposta ta' l-intimat, li biha ssottometta li l-Board

mhux kompetenti, għax huwa (l-intimat) residenti Malta; u, bla preġudizzju, li mhux veru li r-rikorrent irid il-post għalih;

Rat is-sentenza tal-Board fuq imsemmi, tat-8 ta' Ġunju 1954, li biha rrespinġa l-eċċezzjoni ta' l-inkompetenza, sollevata mill-intimat, u ordna li jitkompla l-proċediment fil-meritu, u l-ispejjeż jibqgħu riżervati għad-deċiżjoni finali; wara li kkunsidra;

Illi, kif kontemplat fl-art. 17 ta' l-Ordinanza XXI tal-1931 (il-lum Kap. 109 tal-Liġijiet ta' Malta), bin-Notifikazzjoni tal-Gvern numru 316 tal-1931 ġie għall-ewwel darba kostitwit Board li jirregola l-Kera għall-Gżejjer ta' Għawdex u Kemmuna;

Illi l-art. 742 (c) tal-Proċedura Ċivili (Kap. 15) jiddisponi illi l-inkompetenza tal-Qorti tista' tingħata meta hu mogħti lill-konvenut il-benefiċċju li jiġi msejjaħ quddiem Qorti partikulari; liema benefiċċju huwa akkordat lill-persuni li joqgħodu fil-Gżira ta' Malta rigward il-Qrati ta' din il-Gżira, u lil dawk li joqgħodu fill-Gżira ta' Għawdex jew Kemmuna rigward il-Qrati ta' dawk il-Gżejjer (art. 768 Kap. 15);

Illi, kieku d-dispożizzjoni ta' dan l-artikolu 768 kienet l-unika waħda li tirregola "l'incompetenza per territorio", kif hija magħrufa fid-dottrina l-eċċezzjoni in eżami, kieku ma kienx ikun hemm dubju li l-intimat, jekk jiġi determinat li għandu r-residenza tiegħu f'Malta, kellu jiġi azzjonat quddiem il-Qrati ta' dik il-Gżira, u fil-każ preżenti quddiem il-Board li Jirregola l-Kera għal Malta;

Illi però, skond l-art. 771 ta' l-imsemmi Kodiċi tal-Proċedura, il-"privilegium fori" jispiċċa meta l-kawża tkun dwar obligazzjoni li, skond il-ftehim, kellha tiġi eżegwita fi Gżira partikulari — liema prinċipju għandu jipprevali għar-regola ġenerali stabbilita fl-art. 768 fuq ċitat;

Illi t-talba preżenti hija ntiża evidentement biex tiġi xjolta lokazzjoni, li skond il-liġi, u in difett ta' ftehim kuntrarju, kellha tirċievi eżekuzzjoni hawn Għawdex; u kwindi, fil-fehma ta' dan il-Board, id-dispost ta' l-art. 771 fuq imsemmi huwa applikabili għall-każ preżenti;

Illi, kif jgħid il-Borsari, "la divisione del territorio giudiziario ha per punto di partenza l'interesse delle parti giudi-

cabili, che con altre parole si traduce nella più facile, più completa e meno dispendiosa amministrazione della giustizia. Questo è lo scopo generale della competenza per territorio; ma egli è un concetto complesso, che ha i suoi fondamenti nell'analisi del soggetto e dell'oggetto della lite. Da ciò la direzione della lite "actor sequitur forum rei", semplice e profondo criterio, dogma assoluto nell'azione personale..........
Il principio del "forum rei", che domina l'azione personale, non avendo più la sua applicazione precisa, potrebbe in questo caso modificarsi in servizio della migliore amministrazione della giustizia, e così avviene nell'azione reale immobiliare; il giudice, che si siede più presso, é in grado di decidere meglio la quistione, e le parti stesse sono meglio o ispirate o informate in questa disputazione sul luogo in cui giace l'oggetto della lite" (Codice Italiano di Procedura Civile, Vol. I, pag. 140-141). U ta' l-istess opinjoni huwa Salvatore Sotto, li fl-opra tiegħu "Diritto Processuale Civile", pag. 17, jikteb :— "Foro per le cause relative a diritti di obbligazione: é quello del luogo in cui è sorta o deve eseguirsi l'obbligazione dedotta in giudizio". Anki d-Digesto Italiano (voce Competenza Civile, pag. 367, para. 148) jagħti l-istess tagħlim :— "Finchè l'immobile pel quale l'azione viene intentata è posto nel territorio di una giudisdizione, il principio che la competenza si determina in base del luogo nel quale è sito l'immobile non offre difficoltà di applicazione; la competenza havvi nel giudice del luogo nel quale l'immobile è sito";

Illi originarjament l-art. 17 tal-Liġi tal-Kera (Ord. XXI tal-1931) kellu proviso fis-sens li "when the controversy refers to premises in the Islands of Gozo and Comino, a Magistrate for those Islands shall be the Chairman in lieu of one of his Majesty's Judges"; liema dispożizzjoni indubbjament tfisser li l-Board li Jirregola l-Kera għal Għawdex, kostitwit kif intqal, huwa dejjem kompetenti biex jieħu konjizzjoni tal-kawżi li jinvolvu fondi sitwati f'waħda mill-Gżejjer ta' Għawdex jew Kemmuna;

Rat ir-rikors ta' l-intimat, li bih appella mid-deċiżjoni fuq imsemmija, u talab li tiġi revokata u li tiġi akkolta l-eċ-

ċezzjoni ta' l-inkompetenza minnu sollevata;

Trattat l-appell;

Ikkunsidrat;

L-eċċezzjoni ta' l-inkompetenza minħabba l-"privilegium fori" tista' tingħata fil-każ ta' proċeduri quddiem il-Board tal-Kera; għaliex dan ma hux Board wieħed għal Malta u għal Għawdex, kif ipprova jsostni l-appellat, iżda kull Gżira għandha Board għaliha (ara art. 23 Kap. 109 per inferenza, u ara Notifikazzjoni tal-Gvern numru 316 tal-1931);

Mill-unika prova li hemm fil-proċess (xhieda ta' l-intimat fol. 4) jirriżulta li dan għandu r-residenza tiegħu f'Malta; u għalhekk "prima facie" għandu l-jedd li jitlob il-"beneficium fori" (art. 742(c) u 768 Kap.15). Iżda l-pont devolut għassoluzzjoni minn din il-Qorti hu jekk dak il-privileġġ spiċċax minħabba li l-kawża hija dwar obligazzjoni li, skond il-ftehim, kellha tiġi eżegwita fi Gżira partikulari, ċjoè, f'dan il-każ, f'Għawdex (art. 771 ibidem);

Issa, si tratta ta' lokazzjoni magħmula mill-appellat lill-appellant ta' fond f'Għawdex. Hu ċar li n-negozju ġuridiku fil-parti preponderanti tiegħu, jekk mhux anki kollu kemm hu, kellu jiġi eżegwit f'Għawdex. Ma saretx prova dwar fejn kien jitħallas il-kera, jekk hux fid-domiċilju tal-kreditur jew f'dak tad-debitur. Jekk ma kienx hemm indikazzjoni tal-post tal-pagament fil-ftehim, allura, trattandosi ta' żewġ persuni residenti fi Gżejjer diversi, il-pagament tal-kera kellu jsir f'Malta (art. 1202(4) Kap. 23), għalkemm, probabilment bilħi l-appellant, "ex admissis", imur Għawdex ta' spiss, hu kien iħallas il-kera Għawdex. Però, indipendentement minn dan, u ankorkè kien isir il-ħlas tal-kera f'Malta in forza taddispożizzjoni fuq ċitata, hu ċert li d-dgawdija tal-fond, l-obligazzjonijiet bażilari kollha tas-sid taħt l-art. 1628 Kap. 23, u almenu l-ewwel waħda miż-żewġ obligazzjonijiet tal-kerrej taħt l-art. 1648 ibidem, kellhom eżekuzzjoni f'Għawdex, kif hu wkoll ċert li l-konsenja tal-fond, bħala konsegwenza tar-ripreża tiegħu mis-sid (meritu ta' din il-kawża) għandha ssir ukoll f'Għawdex. Dan ifisser li l-parti preponderanti tan-negozju kellha, u għandha kollha, eżekuzzjoni f'Għawdex. Għal ta' xejn jingħad li l-Qorti ma tistax tqies anki r-rikonsenja

tal-fond mitluba f'din il-kawża, imma għandha biss tħares lejn l-obligazzjoni originali tal-lokazzjoni; għax fi kwistjonijiet ta' kompetenza minħabba territorju, l-azzjoni aċċessorja hija rigwardata fuq l-istess bażi tal-prinċipali (App. "Zammit vs. Debono", 28 ta' Mejju 1917, Vol. XXIII—I—911);

L-appellant issottometta l-argument li l-art. 771 fuq ċitat hemm il-kliem "skond il-ftehim", u li għalhekk jeħtieġ li jkun hemm ftehim "espress" li l-obligazzjoni għandha tiġi eżegwita fi Gżira partikulari. Iżda l-ftehim jista' jkun "taċitu", u hu ftehim taċitu anki meta l-partijiet jirrimettu ruħhom għall-liġi. F'dan il-każ, salv għall-post tal-ħlas tal-kera, li dwaru ma ntqal xejn fil-provi, il-partijiet lanqas biss setgħu jifthemu li l-eżekuzzjoni tal-lokazzjoni kellha ssir fi Gżira diversa; għax tabilfors it-tgawdija, il-manutenzjoni u l-konsenja ta' fond li qiegħed f'Għawdex għandha ssir f'Għawdex (ara, għal dak li ntqal dwar ftehim taċitu, sentenza ta' din il-Qorti "Pisani vs. Mizzi", 7 ta' Diċembru, 1923. Vol. XXV—I—1031—1034; u ara, għall-istess prinċipju, u anki għall-konsiderazzjoni tal-parti importanti tal-kuntratt, deċiżjoni Prim'Awla "Marchese Desain vs. Rapa", 19 ta' Frar, 1862, Vol. II, p. 102);

Għal dawn il-motivi tiddeċidi billi tiċħad l-appell, u tikkonferma s-sentenza appellata, bl-ispejjeż ta' din l-istanza kontra l-appellant. Il-proċess għandu jiġi rimandat lill-Qorti ta' Għawdex għall-kontinwazzjoni fil-meritu.