24 ta' Ottubru, 1958.

Imħallfin:—

Is-S.T.O. Prof. Dr. A.J. Mamo, O.B.E., Q.C., B.A., LL.D. President;

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

Onor. Dr. W. Harding, K.M., B.Litt., LL.D.

Mary Caruana

versus

George Schembri et.

Senserija — Kumpens — Enfitewsi — Spejjeż Ġudizzjarji.

Fil-ġurisprudenza tagħna huwa użu kostanti li f'każ ta' konċessjoni enfitewtika d-dritt tal-medjazzjoni hu ugwali għal żewġ terzi ta' annata taċ-ċens.

Meta l-attur jitlob l-ammont lilu dovut skond il-liġi bħala senserija fuq l-operazzjoni mfissra fiċ-ċitazzjoni, hu raġonevoli li għandu jiftihem li l-kliem "skond il-liġi" fiċ-ċitazzjoni ma humiex użati fis-sens ristrett ta' xi dispożizzjoni speċifika tal-liġi, imma fis-sens aktar ampju li jikkomprendi l-ġurisprudenza; b'mod li tkun qegħdha tintalab somma fissa, u mhux somma indeterminata. U għaldaqstant, jekk l-attur jirbaħ somma anqas minn dik dovuta skond il-liġi, dan iwassal għall-konsegwenza illi hu għandu jbati dik it-tanġenti tal-spejjeż li tkun konsegwenza tas-sokkombenza.

U jekk is-somma tkun mirbuħa mhux bħala senserija, imma bħala kumpens għal serviġi ta' medjazzjoni, jiġifieri fuq kawżali "oħra", dan ma għandux jinfluwixxi fuq il-kap talispejjeż f'sens avvers għall-attur; għax hu ormaj rikonoxxut illi t-talba għas-senserija tikkomprendi "per ekwipollens" it-talba għall-kumpens. S'intendi, dan għandu jiftiehem in armonija mal-konsiderazzjoni li l-fatt li l-konvenut kien sostnut fl-eċċezzjoni tiegħu li l-attur ma kienx intitolat għal senserija jeskludi li l-konvenut jiġi karikat b'aktar spejjeż milli jmissu kien kieku, minflok, hu ssokkomba f'dik il-kontestazzjoni partikulari.

Fil-każ preżenti, l-attriċi talbet is-somma lilha dovuta skond

il-liġi bħala senserija in konnessjoni mal-konċessjoni ta' fond in enfitewsi; l-Ewwel Qorti laqgħet it-talba għal somma ħafna inferjuri għal dik li k'enet dovuta skond il-liġi, imma bħala kumpens ta' serviġi ta' medjazzjoni, u mhux bħala senserija, u kkundannat il-konvenut iħallas l-ispejjeż kollha. Il-konvenut appella mil-kap' tal-ispejjeż; u l-Qorti tal-Appell, b'appl'kazzjoni tal-prinċipji fuq esposti, irriformat is-sentenza tal-Ewwel Qorti billi ordnat illi l-ispejjeż tal-Ewwel Istanza jitħallsu skond ir-rebħ u telf rispettiv; barra minn dan, ordnat illi l-ispejjeż tat-Tieni Istanza jitħallsu kollha mill-attriċi appellata.

Il-Qorti.— Rat l-att taċ-ċitazzjoni quddiem il-Qorti tal-Kummerċ tal-Maestà Tagħha r-Reġina, li bih l-attriċi, wara li ppremettiet illi fis-26 ta' Lulju 1955, b'att tan-Nutar Nicola Said (dok. A), il-konvenut George Schembri kkonċeda b'titolu ta' subenfitewsi perpetwa minn dak inhar, lil-konvenut l-ieħor Carmelo Pisani, il-"Lido Theatre" f'Birżebbuġa, bid-drittijiet u pertinenzi tiegħu kollha, inklużi l-makkinarju, pultruni u attrezzi oħra konnessi mal-istess teatru, u nklużi wkoll il-bar, l-avvjament tiegħu, u permessi kollha relattivi tant għat-teatru kemm għall-bar, versu l-ħlas taċ-ċens ta' £912.10.0 fis-sena in perpetwu, u taħt il-pattijiet l-oħra kollha indikati fl-istess kuntratt; u li din l-operazzjoni saret bl-opra tagħha bħala sensala; u li xejn ma serviet l-interpellazzjoni magħmula lill-konvenuti bl-ittra uffiċjali tal-15 ta' Ottubru 1955, biex iħallsuha d-dritt tagħha tas-senserija fuq din l-operazzjoni; talbet li l-konvenuti jiġu kundannati jħallsuha l-ammont lilha dovut skond il-liġi bħala senserija fil-fuq imsemmija operazzjoni, nofs kull wieħed. Bl-imgħax kummerċjali, u bl-ispejjeż, inklużi dawk tal-ittra uffiċjali fuq imsemmija;

Omissis;

Rat is-sentenza ta' dik il-Qorti tal-24 ta' April 1958, li biha ddeċidiet billi laqgħet it-talba tal-attriċi fis-sens li kkundannat lill-konvenut Giorgio Schembri jħallas lilha, bħala kumpens għas-serviġi li pprestatlu in okkażjoni tal-operazzjoni ndikata fl-att taċ-ċitazzjoni, is-somma ta' £50, bl-interessi kummerċjali mil-lum u bl-ispejjeż, u llibe-

rat lill-konvenut Carmelo Pisani mit-talba tal-attriċi, bl-ispejjeż kontra tagħha; wara li din il-Qorti kkunsidrat;

Omissis;

Rat in-nota tal-appell tal-konvenut George Schembri, u l-petizzjoni tiegħu, li biha talab li s-sentenza appellata tiġi riformata, billi jiġi revokat il-kap li bih l-appellant ġie kundannat iħallas l-ispejjeż tal-kawża, u jiġi deċiż li l-ispejjeż tal-kawża relattivi għall-esponent jiġu sopportati mill-attriċi u minnu skond ir-rebħ u t-telf, billi s-sentenza tiġi konfermata fil-kumplament tagħha; bl-ispejjeż tal-appell;

Trattat l-appell;

Ikkunsidrat;

Fl-att taċ-ċitazzjoni l-attriċi talbet il-kundanna tal-konvenuti għall-ħlas tal-ammont lilha dovut skond il-liġi bħala senserija fuq l-imsemmija operazzjoni. L-operazzjoni "de qua" hija ndikata fl-istess ċitazzjoni, bħala dik ta' konċessjoni subenfitewtika in perpetwu tal-"Lido Theatre" bil-makkinarju, pultruni, attrezzaturi, bar, avvjament u permessi, versu l-ħlas taċ-ċens (recte subċens) ta' £912.10.0 fis-sena;

L-argument tal-appellant hu, in kompendju, dan:— L-attriċi talbet somma determinata, iżda rebħet somma iżgħar, u għalhekk l-ispejjeż kien imisshom jiġu deċiżi "pro rata victoriae et succumbentiae";

Jekk wieħed jifhem, kif jidher raġjonevoli li għandu jifhem, li l-kliem "skond il-liġi" ma humiex użati neċessarjament fis-sens ristrett ta' xi dispożizzjoni speċifika tal-liġi, imma fis-sens aktar ampju li jikkomprendi l-ġurisprudenza, allura l-appellant għandu raġun jgħid li d-domanda kienet għal somma fissa. Difatti hu risaput li l-ġurisprudenza konsagrat l-użu kostanti li, f'każ ta' konċessjoni enfitewtika, id-dritt ta' medjazzjoni hu ugwali għal żewġ

terzi ta' annata tal-kanone (Vol. XIX-II-90); f'dan il-każ, għalhekk, is-senserija mitluba kienet ta' £608.8.0;

Hu veru li f'dan il-każ, minbarra l-fond immobiljari stess, hemm anki nklużi oġġetti mobiljari; imma l-korrispettiv ta' dawn hu nkluż fis-subċens;

Fil-fatt l-attriċi rebħet biss is-somma ta' £50; u dan lanqas in bażi għall-kawżali tal-medjazzjoni oriġinarjament dedotta, imma in bażi għall-kumpens għal serviġi reżi;

Ikkunsidrat;

Iċ-ċirkustanza li s-somma ta' £50 ġiet mirbuħa fuq kawżali "oħra" ma hix raġuni li tista' tinfluwixxi fuq il-kap tal-ispejjeż f'sens avvers għall-attriċi; għaliex ormaj hu rikonoxxut li t-talba għas-senserija tikkomprendi "per ekwipollens" it-talba għal kumpens għal serviġi (Vol. XXIX-II-1007). S'intendi, dan għandu jiftihem in armonija mal-konsiderazzjoni li l-fatt li l-konvenut appellant kien sostnut fil-meritu fl-eċċezzjoni tiegħu li l-attriċi ma kienetx intitolata għal senserija jeskludi li l-appellant ġie karikat b'aktar spejjeż milli jmissu kieku, minflok, hu ssokkomba f'dik il-kontestazzjoni partikulari;

Issa, il-fatt li l-attriċi talbet is-somma ta' £608.8.0 u rebħet biss is-somma ta' £50, "fin-nuqqas ta' xi raġuni in kuntrarju", ma jistgħax ma jieħux għall-konsegwenza li l-attriċi għandha tbati dik it-tanġenti tal-ispejjeż li huma konsegwenza tas-sokkombenza, u dan skond il-liġi (ara wkoll App. "Borg vs. Zerafa", 26.10.1859, Vol. I, p. 305, col. ma.);

Ma hux il-każ li jiġi obbjettat li b'hekk il-kumpens lilha mogħti jkun qed jiġi ridott; għax dik hi osservazzjoni li tolqot kull każ ieħor fejn is-somma, verament dovuta, tiġi mnaqqsa f'każ ta' sokkombenza, anki parzjali, fil-kap tal-ispejjeż. Hu divers il-każ ta' esproprjazzjoni, li fih l-ispejjeż huma kunsidrati parti mill-indennizz (App. "Caruana Gatto vs. Cameron", 19 ta' Ottubru 1903, inedita): apparti l-fatt li, anki fil-każ ċitat, ingħad li basta l-ispejjeż ma jkunux kaġunati minn "ingiusta opposizione" tal-es-

proprjat; u appuntu fil-każ preżenti l-attriċi talbet dak li għalieh ma kienetx intitolata, ċjoè dritt ta' medjazzjoni;

Kif ingħad, ir-regola solita ma tistgħax tiġi varjata (ara App. "Cesareo vs. Cordina", 4 ta' Frar 1889, Vol. XII, p. 125, li fih l-atturi kienu talbu s-somma fissa ta' £54 bħala medjazzjoni, u l-Qorti tal-Appell tathom kumpens f'somma anqas, u l-ispejjeż ġew regolati in bażi għall-vittorja u sokkombenza; u Vol. XXXIX-I-389);

Kien hemm każ li fih l-attur kien talab somma fissa ta' £10, u mbgħad il-Qorti tal-Appell tagħtu £5 biss, u, probabbilment biex il-kumpens ma jiġix assorbit mill-ispejjeż, ordnat fis-sentenza li t-tassazzjoni ssir fuq l-ottenut, avvolja d-domanda, kif ingħad, ma kienetx indeterminata (Vol. XXV-I-176). Imma, apparti li dan, milli jidher, baqa' każ eċċezzjonali, hemm ukoll li f'dak il-każ l-Ewwel Qorti kienet laqgħet it-talba għall-ammont kollu mitlub, u r-riduzzjoni saret fit-tieni istanza; mentri f'dan il-każ ir-riduzzjoni saret fl-ewwel istanza, u appuntu l-appell odjern hu fis-sens li l-Ewwel Qorti, ġa ladarba ma tatx il-mitlub, kien imissha rregolat il-kap tal-ispejjeż korrispondentement; u per konsegwenza, l-applikazzjoni ta' temperament simili, fil-każ preżenti, tkun ta' aggravju għall-appellant, għax tneħħilu l-bażi tal-appell tiegħu;

Għal dawn il-motivi;

Tiddeċidi;

Billi tilqa' l-appell tal-konvenut Schembri kif limitat, u tirriforma s-sentenza appellata fil-kap tal-ispejjeż, in kwantu li tordna li bejn l-appellant u l-appellata l-ispejjeż tal-ewwel istanza jitħallsu in proporzjon tar-rebħ u t-telf. Dawk ta' din l-istanza jitħallsu mill-attriċi.