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.

Giuseppe Bugeja *versus* Carmelo Falzon (*)

**Lokazzjoni — Inkwilinat — Hanut — Razzett — Ċessjoni — Kompetenza — Board tal-Kera — Żgumbrament.**

*Il-dritt ta' l-inkwilinat ta' ħanut huwa in sè ta' natura kummerċjali, u għalhekk il-kwistjonijiet kollha li jirrigwardaw il-lokazzjoni jew ċessjoni ta' ħanut jidħlu fil-kompetenza tal-Qorti tal-Kummerċ.*

*Imma deċiżjoni li tistabbilixxi jekk huwiex it-tribunal ċivili jew dak kummerċjali li għandu jieħu konjizzjoni ta' kawża għal żgumbrament minn fond kummerċjali għandha tiftiehem fis-sens li ma tippreġudikax l-eċċezzjoni illi huwa kompetenti biex jiddeċidi dik il-kwistjoni l-Board tal-Kera; għax deċiżjoni simili taqta' biss il-kwistjoni tal-kompetenza bejn il-Qrati ordinarji, u mhux kwistjonijiet ta' kompetenza bejn il-Qorti ordinarja u tribunal eċċezzjonali kif inhu l-Board tal-Kera.*

Il-Qorti — Rat id-ċitazzjoni quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, li biha, wara li ppremetta li bi skrittura tal-21 ta' Mejju 1936 l-attur kera lill-konvenut ir-razzett ir-Rabat, Triq Vittoria, numru 13, taħt il-kondizzjonijiet fl-istess skrittura ndikati u għal żmien sittax il-sena mill-15 ta' Awissu 1936; u illi għalhekk iż-żmien tal-lokazzjoni ta' l-istess razzett għalaq fl-14 ta' Awissu 1952; u illi, non ostante li għalaq iż-żmien tal-lokazzjoni, u għalkemm l-attur ta s-sensja lill-konvenut, dana baqa' jokkupa r-razzett in kwistjoni; u illi, għalkemm il-kera kien stipulat fil-kuntratt li għandu jitħallas semestralment bil-quddiem, fil-fatt il-partijiet kienu għal bosta snin aċċettaw illi l-kera jitħallas bis-sena; premessa kwaunkwe dikjarazzjoni neċessarja u mogħti kwalunkwe provvediment opportun, u premessa senjatament id-dikjarazzjoni illi r-razzett fuq imsemmi m'huwiex fond urban skond il-liġi, u illi l-lokazzjoni ndikata spiċċat "ipso jure"; billi għalaq iż-żmien kuntrattat, u li konsegwentement il-konvenut qiegħed jiddetjeni l-istess fond mingħajr titolu, talab illi l-konvenut jiġi kundannat minn dik il-Qorti biex, fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilu prefiss, jiżgombra l-imsemmi razzett numru 13 (il-lum 12) Triq Vittorja, Rabat; bl-ispejjeż, inklużi dawk ta' l-ittra uffiċjali tal-20 ta' Awissu 1951, kontra l-konvenut imħarrek għas-subizzjoni;

*Omissis;*

Rat id-deċiżjoni mogħtija minn dik il-Qorti fit-8 ta' Jannar 1953, li biha ġiet milqugħa l-eċċezzjoni ta' l-inkompetenza "ratione materiae", u għalhekk iddikjarat ruħha inkompetenti biex tieħu konjizzjoni tal-kawża; bl-ispejjeż kontra l-attur; wara li kkunsidrat;

Illi rriżulta li l-konvenut ibiegħ il-laħam, irabbi u jsemmen il-bhejjem, u, wara li joqtolhom, ibiegħhom lir-rivendituri. F'dan in-negozju ilu xi sittax il-sena, u l-post in kwistjoni krieh u użah għal dan l-iskop; għandu lavrant impjegat miegħu, u ġie li kellu żewġ lavranti;

Illi l-konvenut huwa kummerċjant, billi l-atti li huwa jagħmel huma, skond il-liġi, atti ta' kummerċ, u l-kiri tal-fond in

---

(*) Ara sentenza sussegwentement mogħtija fl-istess kawża mill-Qorti tal-Kummerċ tal-Maestà Tagħha r-Reġina fil-15 ta' Mejju 1953 (publikata).

kwistjoni huwa konness intimament man-negozju tiegħu u jidħol għalhekk fil-kummerċ minnu eżerċitat. Issa, għad li qabel l-Att XXX ta' l-1927 il-lokazzjoni ta' fond, anki b'destinazzjoni kummerċjali, kienet kunsidrata bħala att merament ċivili, il-ġurisprudenza tagħna, wara li bl-Att fuq riferit il-Liġi Kummerċjali ġiet modellata fuq il-Liġi Taljana, stabbiliet illi d-dritt ta' l-inkwilinat ta' ħanut huwa 'in sè ta' natura kummerċjali (Kollez. XXXI—II—274), u li għalhekk il-kwistjonijiet rigwardanti l-lokazzjoni jew ċessjoni ta' ħwienet jidħlu fil-kompetenza tal-Qorti tal-Kummerċ (Kollez. XXVII—III—497 u XXIX—II—703). Del resto, anki għall-finijiet tal-Liġi tal-Kera (Ordinanza XXI ta' l-1931) huwa "ħanut" anki l-maħżen fejn l-inkwilin ta' ħanut iżomm id-depożitu tal-merkanzija li fiha jinnegozja (Kollez. XXX—I—5);

Illi minn dana tinżel il-konklużjoni li l-fond li l-konvenut kera għan-negozju tiegħu huwa ta' natura kummerċjali;

Illi, barra minn hekk, il-konvenut huwa kummerċjant, u għandu d-dritt li jiġi ġudikat mit-tribunal naturali tiegħu;

Rat ir-rikors quddiem din il-Qorti ta' l-attur, li talab li jiġi definitivament stabbilit liema hija l-Qorti kompetenti biex tieħu konjizzjoni ta' din il-kawża;

*Omissis;*

Ikkunsidrat;

Illi għar-raġunijiet miġjuba fiċ-ċitazzjoni fuq imsemmija l-Qorti kompetenti biex tieħu konjizzjoni ta' din il-kawża hija dik tal-Kummerċ tal-Maestà Tagħha r-Reġina;

Għaldaqshekk;

Tiddeċidi billi tiddikjara li l-Qorti tal-Kummerċ hija dik kompetenti biex tieħu konjizzjoni ta' din il-kawża, u tordna li għal dan l-iskop l-atti jiġu mibgħutin lil dik il-Qorti, bl-ispejjeż ta' l-inċident, anki ta' din l-istanza, kontra l-attur;

Din id-deċiżjoni ma għandhiex tiftiehem bl-ebda mod li qiegħda tippreġudika l-eċċezzjoni l-oħra tal-konvenut li huwa kompetenti l-Board tal-Kera, peress li b'din id-deċiżjoni qiegħda tiġi maqtugħa kwistjoni ta' kompetenza bejn il-Qorti ordinarja u tribunal eċċezzjonali, kif inhu l-Board.