BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAĠISTRAT DR. NOEL BARTOLO

B.A. M.A.(Fin. Serv.) LL.D. Dip. Trib. Eccles. Melit.

Seduta tallum 28 ta' Jannar 2022

Ta' Natu Limited C8167

vs

F.A.D. Enterprises Limited C71214

Rikors Ġuramentat Numru: 108/2021/NB

Il-Bord,

I. PRELIMINARI

Ra r-rikors ġuramentat ta' Ta' Natu Limited (C 8167) prezentat fit-3 ta' Mejju 2021 fejn giet espost hekk:

1. Illi l-partijiet kienu dahlu f'kuntratt ta' kera li ai termini tieghu s-socjeta' esponenti kienet kriet lil dik intimata fond konsistenti f'supermarket, originarjament bl-isem "Ta' Natu Supermarket", u li jinsab go Triq il-Kostituzzjoni, il-Mosta, kopja tal-kuntratt hawn anness u mmarkat bhala Dok.A.

2. Illi, skond l-istess ftehim, il-kera pagabbli lis-socjeta esponenti ghall-ewwel hames snin tal-kera kellha tkun ekwivalenti ghal ahmsa fil-mija (5%) tal-qligh illi s-

socjeta intimata tkun ghamlet mill-bejgh mill-fond mikri, liema kera kellha tithallas kull gimgha, u cjoe kull nhar ta' Tnejn.

3. Illi s-socjeta intimata naqset milli thallas il-kera dovuta minnha mit-18 ta' Mejju 2020 sat-23 ta' Awwissu 2020 ammontanti ghal €27,542.47, u dan kif jidher mill-prospett hawn anness u mmarkat bhala Dok B.

4. Illi minkejja illi s-socjeta intimata giet interpellata biex tissalda d-debitu taghha, u dan anke permezz ta' ittra ufficjali illi giet intavolata nhar l-1 ta' Settembru 2020, hija baqghet inadempjenti (kopja tal-ittra u tar-riferta relattiva hawn annessi u mmarkati rispettivament bhala Dok. C1 u Dok. C2).

5. Illi permezz tal-istess ittra ufficjali, is-socjeta esponenti kienet avzat lil dik intimata illi l-istess ittra kellha isservi bhala intimazzjoni ai termini tal-artikolu 1570 tal-Kodici Civili (Kap. 16 tal-Ligijiet ta' Malta).

6. Illi, in oltre, is-socjeta intimata mhux talli baqghet ma saldatx dak dovut minnha bhala kera ghax-xhur fuq imsemmija, izda talli naqset milli thallas ukoll il-kera dovuta ghax-xhur sussegwenti, u cjoe mill-24 ta' Awwissu 2020 sal-25 t'April 2021, ammontanti komplessivament ghas-somma ta' €57, 313.27, u dan kif jidher mill-prospett hawn anness u mmarkat bhala Dok. D.

7. Illi, ghalhekk, sallum is-socjeta intimata hija debritrici ta' dik esponenti fl-ammont komplessiv ta' €84, 855.74 rapprezentanti kera dovuta mit-18 ta' Mejju 2020 sal-25 t'April 2021.

8. Illi d-debitu huwa wiehed cert, likwidu u dovut, u fl-opinjoni tal-kumpanija esponenti dik intimata ma ghandiex eccezzjonijiet x'taghti, u ghalhekk il-kawza tista' tigi deciza abbazi tal-Artikolu 16A tal-Kap.69 tal-Ligijiet ta' Malta.

9. Tghid ghalhekk il-kumpanija konvenuta ghalfejn m'ghandux dan l-Onorabbli Bord:

(i) Jaqta' u jiddeciedi l-kawza abbazi tal-Artikolu 16A tal-Kap. 69, u cjoe bid-dispensa tas-smigh;

(ii) Jiddikjara illi s-socjeta' intimata hija debitrici ta' dik rikorrenti fis-somma komplessiva ta' €84,855.74 rapprezentanti kera dovuta mit-18 ta' Mejju 2020 sal-25 t'April 2021, jew somma verjuri li ghandha tigi likwidata minn dan l-Onorabbli Bord, jekk hemm bzonn bl-ghajnuna ta' periti nominandi;

(iii) Tordna lis-socjeta intimata thallas dik rikorrenti dik is-somma hekk likwidata;

(iv) Tiddikjara illi s-socjeta intimata naqset milli tosserva l-kundizzjonijiet tal-kirja, bin-nuqqas tal-hlas tal-kera relattiva, u in vista tal-intimazzjoni tas-socjeta intimata ai termini tal-artikolu 1570 tal-Kodici Civili (Kap. 16 tal-Ligijiiet ta' Malta), tordna x-xoljiment tal-kera u konsegwentment tordna lis-socjeta' intimata sabiex tivvaka l-fond fi zmien qasir u parentorju li ghandu jigi iffissat minn dan l-Onorabbli Bord, kollox skond kif gie dikjarat aktar 'il fuq u ghar-ragunijiet premessi.

Bl-imghax skond l-Artikolu 26C tal-Kodici Kummercjali u bl-ispejjez, inkluzi dawk tal-ittra ufficjali tal-1 ta' Settembru 2020 u tal-mandat ta' sekwestru intavolat kontestwalment mal-prezenti, kontra s-socjeta konvenuta li minn issa tibqa' ingunta ghas-subizzjoni taghha.

B'rizerva ghal kwalsiasi azzjoni illi s-socjeta esponenti tista; tintavola kontra dik konvenuta ghal kwalsiasi danni l-kumpanija esponenti qed issofri u tista' issofri.

Ra d-Digriet tal-Bord tal-25 ta' Mejju 2021 fejn l-intimata giet ammessa tipprezenta r-risposta taghha.

Ra r-risposta tal-intimata FAD Enterprises Limited datata 11 ta' Gunju 2022 (fol 29) fejn ġie espost:

1. Illi prelimarjament, l-esponenti qedgha teccepixxi il-privelegium fori u dana stante illi hija resdienti fil-gzira ta' Ghawdex;

2. Illi prelimarjament ukoll u minghajr pregudizzju, stante illi l-istess socjeta' rikorrenti diga intavolat rikors, kawzi u proceduri ohra quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera (Ghawdex) hekk kif ippresedut mill-Onor. Magistrat Simone Grech stess, l-azzjoni odjerna bilfors ghandha tkompli tinstema quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera (Ghawdex) u dana sabiex tigi evitata l-possibilta' ta' decizjoni diversi minn Bordijiet differenti fuq l-istess meritu;

3. Illi fil-mertu u dana minghajr pregudizzju ghas-siespost, it-talbiet attrici huma totalment infundati fid-dritt u fil-fatt;

4. Illi di fatti u dana dejjem minghajr pregudizzju jirrizulta illi l-kera mitluba mir-rikorrenti laqqas biss hi dovuta stante illi l-istess reikorrenti naqas minn diversi obbligi fil-kuntratt inkluz is-servizz tad-dawl kif ukoll l-ixkaffar u equipment tal-istess hanut;

5. Illi in oltre, jirrizulta ukoll illi l-invoices kollha thallsu u dana permezz ta' cedoli ta' depositu li gew ukoll notifikati lill-attrici fl-indirizz taghha;

6. Illi in oltre, jirrizulta anke mill-att l l-gran parti ta' dak mitlub ghadu sa llum ma giex invoiced b'mod legali u regolari ghaldaqstant it-talbiet tas-socjeta' attrici huma totalment intempestivi.

Ghaldaqstant, l-esponenti jitolbu bir-rispett illi dan l-Onorabbli Bord joghgbu jiddikjara li t-talbiet hekk kif dedotti fir-rikors odjern ghandhom jigu michuda bl-ispejjes kontra l-istess Ta' Natu Limited.

Ra l-verbal tal-udjenza tal-15 ta' Novembru 2021 fejn il-Bord iddifferixxa l-kawza ghas-sentenza fuq l-ewwel zewg eccezzjonijiet preliminari sollevati mis-socjeta intimata.

Ra l-verbali tas-seduti.

Ra u qies l-atti processwali kollha.

II. KONSIDERAZZJONIJIET

Illi din hija sentenza in parte dwar l-ewwel zewg eccezzjonijiet preliminari sollevati mis-socjeta intimata.

F'dawn iz-zewg eccezzjonijiet is-socjeta intimata qeda teccepixxi (1) il-*privilegium fori* stante li hija residenti Ghawdex u (2) qeda tghid ukoll illi stante li l-istess socjeta rikorrenti gja intavolat rikors, kawzi u proceduri quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera (Ghawdex), l-azzjoni odjerna bilfors ghandha tkompli tinstemgha quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera (Ghawdex) sabiex tigi evitata l-possibilita ta' decizjonijiet diversi minn Bordijiet differenti fuq l-istess meritu.

Illi b'Digriet tat-12 ta' Lulju 2021, il-Bord ordna l-inverzjoni tal-provi.

Permezz ta' nota tal-11 ta' Ottubru 2021[1] is-socjeta intimata ipprezentat kopja tal-Memorandum and Articles of Association tas-socjeta intimata (Dok A)[2] mnjen jirrizulta li l-ufficju regisrtat taghha huwa 'Maison d'Amour, Dun Gorg Preva Street, Nadur, Ghawdex; Kopja ta' kawza bejn l-istess partijiet numru 8/18 prezentata mis-socjeta rikorrenti fil-25 ta' Lulju 2018 quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera, Ghawdex (Dok B)[3], lista tas-seduti mizuma fl-istess kawza (Dok C)[4]; dettalji dwar Mandat ta' Sekwestru bejn l-istess partijiet bin-numru 102/18 prezentat mis-socjeta rikorrenti kontra l-intimata ukoll quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera, Ghawdex (Dok D)[5], Digriet dwar it-talba maghmula mill-intimata ghar-revoka tal-istess Mandat (Dok E)[6]; Kopja ta' kawza bin-numru 6/19 prezentata mis-socjeta intimata kontra s-socjeta attrici u d-direttur Joe Vella quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera, Ghawdex (Dok F)[7] rigwardanti l-kuntratt ta' kera li hu l-istess kuntratt f'dawn il-proceduri; lista tas-seduti mizuma fl-istess kawza (Dok G)[8], Kopja ta' Mandat t'Inibizzjoni numru 29/2020 fl-ismijiet F.A.D.

[1] Fol 33
[2] Fol 36
[3] Fol 42
[4] Fol 46
[5] Fol 48
[6] Fol 49
[7] Fol 51
[8] Fol 54

Enterprises Limited C71214 vs Joe Vella f'ismu personali u ghan-nom ta' Ta Natu Limited C8167 u d-Digrieti relattivi (Dok H sa K)[9].

Il-veracita ta' dawn id-dokumenti ma gietx kontestata mis-socjeta rikorrenti kif verbalizzat fis-seduta tal-11 ta' Ottubru 2021.

Illi fl-affidavit tieghu pprezentat fil-15 ta' Novembru 2021, **Joe Vella** direttur tas-socjeta attrici ikkonferma li huwa cittadin Malti u residenti n-Naxxar, Malta u esebixxa kopja tal-Kartra tal-Identita tieghu (Dok A) u l-Licenzja tas-sewqan (Dok B). Jghid li s-socjeta intimata u r-rapprezentati taghha jafu li huwa jirrisjedi Malta tant li baghtulu ittri Malta u li l-kumpanija attrici kriet lil dik intimata is-*supermarket* in meritu permezz ta' kuntratt iffirmat f'Lulju 2017 liema *supermarket* jinsab fi Triq il-Kostituzzjoni, Mosta, Malta ghalhekk fuq pariri tal-avukat tieghu fetah il-kawza Malta peress li l-kwistjoni tirrigwarda s-*supermarket* li jinsab f'Malta.

Illi fis-seduta tal-15 ta' Novembru 2021 d-difensur tas-socjeta attrici ghamel referenza ghas-sentenza fl-ismijiet **360 Retail Supplies Limited vs FAD Enterprises Co Ltd** li ggib in-numru 648/18RGM deciza fil-31 ta' Jannar 2019 ghal finijiet tal-istess eccezzjonijiet preliminari.

IKKUNSIDRA

Eccezzjoni tal-Privilegium Fori.

Jirrizulta mhux kontestat li s-socjeta' konvenuta ghandha l-ufficju registrat taghha gewwa Ghawdex. Dan johrog car mill-*Memorandum and Articles of Association* tal-istess socjeta intimata (Dok A)[10] mnejn jirrizulta li l-ufficju registrat taghha huwa 'Maison d'Amour, Dun Gorg Preva Street, Nadur, Ghawdex. Hija ghalhekk issostni li kellha tigi mħarrka fil-Qorti ta' Ghawdex. Apparti minn hekk tghid ukoll li hemm diversi kawzi ohra bejn il-partijiet li gew prezentati u qed jinstemghu quddiem il-Qorti Ghawdex.

[9] Fol 56 et seq
[10] Fol 36

Minn naha l-ohra, s-socjeta' attrici tikkontendi li l-indirizz tal-ufficju registrat taghha huwa Malta u kif ukoll li r-rapprezentat taghha jirrisjedi Malta. Fatt maghruf mill-intimata. Apparti minn hekk tghid illi hija kriet lill-intimata s-*supermarket* in meritu permezz ta’ kuntratt iffirmat f’Lulju 2017 liema *supermarket* jinsab fi Triq il-Kostituzzjoni, Mosta, Malta u li billi l-mertu tal-obbligazzjoni tinsab f’Malta allura hija setghet tiftah il-kawza Malta. Dan jirrizulta mill-affidavit ta’ **Joe Vella** direttur tas-socjeta attrici[11].

Bl-ewwel eccezzjoni taghha s-socjeta' konvenuta qeda teccepixxi l-*privilegium fori* ghaliex issostni li stante li l-ufficju registrat taghha jinsab Ghawdex il-kawza kellha tigi istitwita fil-Qorti ta' Ghawdex.

Qabel xejn jigi rilevat illi Il-Kap. 69 tal-Ligijiet ta’ Malta bl-artikolu 16 jistabilixxi li ghandu jkun hemm Bord li Jirregola l-Kera u jipprovdi dwar kif ghandu jkun maghmul l-istess Bord. L-artikolu 20 jipprovdi li l-istess Bord ghandu l-istess setghat mghotija mill-Kodici ta’ Organizzazzjoni u Procedura Civili lill-Prim’Awla tal-Qorti Civili. Fl-imsemmi Kapitolu 69 m’hemm xejn dwar il-kompetenza tal-Bord kwantu jirrigwarda l-Gzira ta’ Ghawdex. Ghalhekk f’dan ir-rigward huma applikabbli l-provvedimenti normali li jistabilixxu l-kompetenza bejn il-Qrati ta’ Malta u dawk ta’ Ghawdex li jinsabu fil-Kap 12.

In materja issir referenza ghal dak li intqal fis-sentenza fl-ismijiat **Carmelo Grima vs Joseph u Gwendolyn konjugi Zammit (Rikors Guramentat Nru. 434/2015 MCH) deciza fis-6 ta' Ottubru, 2015:**

L-artikolu 50 tal-Kap. 12 ighid illi: il-Qorti tal-Magistrati (Ghawdex) ... hija kompetenti biex tiehu konjizzjoni ta’ kull pretensjoni kontra l-persuni li joqogħdu jew li ghandhom ir-residenza taghhom ordinarja fil-Gzira ta’ Ghawdex jew ta’ Kemmuna, kif ukoll ta’ dawk il-kawzi l-ohra kollha li l-liġi tghid espressament li ghandha tiehu konjizzjoni taghhom dik il-qorti.

[11] Prezentat fil-15/11/2021.

U skond l-artikolu 741(c) tal-Kap. 12: L-eccezzjoni tal-inkompetenza tal-qorti tista' tinghata - (c) meta hu moghti lill-konvenut il-beneficcju li jigi msejjah quddiem qorti partikolari.

Kif izid l-artikolu 767 tal-Kap. 12: Il-beneficcju msemmi fl-artikolu 741(c) hu moghti lill-persuni li joqoghdu fil-Gzira ta' Malta rigward il-qrati ta' dik il-Gzira, u lil dawk li joqoghdu fil-Gzejjer ta' Ghawdex u Kemmuna rigward il-qorti ta' dawk il-Gzejjer.

Il-privilegium fori jispicca:
1. Meta l-ghadd ta' konvenuti li jghixu Malta u Ghawdex hu indaqs (art. 769);
2. Meta l-obbligazzjoni, li dwarha hi l-kawza, ghandha skond il-ftehim tigi ezegwita fi gzira partikolari (art. 770);
3. Meta jkun hemm rinunzja ghalih mill-persuna li ghandha jedd ghalih (art. 772)".

Hawn hekk issir referenza ghas-sentenza moghtija mill-Qorti tal-Appell fl-20 ta` Mejju 1994 fl-ismijiet **"Alfred Cremona et vs Vanda armla Bradshaw"** fejn giet sollevata l-eccezzjoni *tal-privilegium fori* in konnessjoni ma fond mikri li kien jinsab gewwa Ghawdex. Il-Qorti tal-Appell ikkondividiet l-argumenti mressqa mill-appelanti illi 'fil-kaz prezenti si tratta ta' lokazzjoni maghmula lill-intimata ta' fond li jinsab Ghawdex. Ghalhekk hu car li n-negozju guridiku fil-parti preponderanti tieghu kellu jigi esegwit fil-Gzira ta' Ghawdex. In fatti t-tgawdija tal-fond ma setghax isir hlief f'Ghawdex. L-obbligazzjonijiet kollha tas-sid taht l-artikolu 1539 tal-Kodici Civili (Kap 16) u l-obbligu tal-inkwilin li jinqeda bil-haga mikrija bhala *bonus pater familias* kellhom esekuzzjoni f'Ghawdex. Il-konsenja tal-fond – konsegwenza tar-ripresa tieghu mis-sid – ma tistax issir hlief f'Ghawdex fejn jinsab l-istess fond u meritu proprju ta' din il-vertenza huwa proprju r-ripreza tal-fond. Ghalhekk l-appellati ma jistghux jghidu li l-kawza tivverti dwar obbligazzjoni li kellha tigi esegwita f'Malta"[12].

Applikati dawn il-principji ghal kaz in dizamina jirrizulta b'mod car illi l-mertu tal-kawza odjerna jivverti dwar obbligazzjoni li kellha tigi esegwita f'Malta. Fil-kaz prezenti si

[12] Fis-sentenza taghha l-Qorti tal-Appell tirreferi wkoll ghas-sentenza taghha in re John Borg vs Salvatore Bonnici tad-19 ta' Novembru 1954 fejn prattikament tghid "illi adoperat l-istess kliem li wzat l-appellanti fir-rikors ta' l-appell taghha".

tratta ta' lokazzjoni maghmula lill-intimata ta' fond li jinsab Malta u huwa car li n-negozju guridiku fil-parti preponderanti tieghu kellu jigi esegwit Malta. It-tgawdija tal-fond ma jistax isir hlief f'Malta. Di piu jirrizulta li r-rikorrenti hija residenti Malta u ma jirrizultax illi l-partijiet ftehemu li l-hlas tal-kera kellu jsir Ghawdex. Anzi hemm il-presuppost li ladarba sid il-kera joqghod f'Malta il-hlas tal-kera jsir fl-indirizz tieghu f'Malta. Apparti minn hekk qari tal-kuntratt ta' lokazzjoni, b'mod partikolari Artikolu 4 tal-kuntratt, rigwardanti l-hlas tal-*variable rent* u l-obbligu tal-inkwilin li jibghat lil sid il-kera prova tal-qliegh tieghu kull gimgha u d-dritt ta' sid il-kera li jaccedi ghas-*sales records* tal-inkwilin tramite t-*teamviewer application* kollha jkomplu jsahhu l-fehema tal-Bord illi hawn si tratta dwar obbligazzjoni li kellha tigi esegwita f'Malta. Dan anke fid-dawl tal-fatt li skond Artikolu 18 tal-kuntratt notifiki mehtiega li jintbghatu lis-socjeta attrici ghandhom hekk jigu mibghuta fl-indirizz taghha Malta.

Apparti minn hekk huwa car li t-talbiet fir-rikors promotur huma necessarjament esegwibbli f'Malta. Kemm ghal dak li jirrigwarda l-ewwel tlitt talbiet ossia dawk rigwardanti hlas tal-kera u kif ukoll ir-raba talba fejn qed jintalab ix-xoljiment tal-kera u l-konsegwenti ripreza.

Ghal dawn il-motivi il-Bord sejjer jichad l-ewwel eccezzjoni tas-socjeta' konvenuta billi jqis li huwa kompetenti li jisma' u jiddeciedi l-kawza odjerna.

It-tieni Eccezzjoni tas-socjeta konvenuta

Illi f'din l-eccezzjoni l-konvenuta qeda ssostni illi peress li l-istess socjeta rikorrenti gja intavolat rikors, kawzi u proceduri quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera (Ghawdex), l-azzjoni odjerna bilfors ghandha tkompli tinstemgha quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera (Ghawdex) sabiex tigi evitata l-possibilita ta' decizjonijiet diversi minn Bordijiet differenti fuq l-istess meritu.

Il-Bord qed jifhem li b'din l-eccezzjoni s-socjeta intimata qeda tirreferi ghall-Artikolu 793 tal-Kap 12 tal-Ligijiet ta' Malta li tirrigwarda l-konnessjoni ta' kawza ma ohra.

L-artikolu 793 tal-Kap 12 jipprovdi hekk:

793(1) Meta bejn żewġ kawżi jew iżjed imressqin quddiem qorti waħda jkun hemm konnessjoni ta' suġġett, jew, meta d-deċiżjoni ta' waħda tista' tolqot d-deċiżjoni tal-oħra jew tal-oħrajn, il-qorti tista' tordna li d-diversi kawżi jiġu mismugħin flimkien

Kif inghad fis-sentenza mghotija mill-Qorti tal-Appell fil-kawza fl-ismijiet **Maria mart l-imsiefer Philip Debono et vs Avukat Dr. Paolo Mercieca et,** deciza fit-30 ta' Jannar 2004

"Il-provvedimenti tal-ligi tal-procedura dwar kawzi konnessi huma ta' natura fakoltattiva u intizi biex il-gudikant, fl-arbitriju l-izjed prudenti tieghu, ikun jista' jirregola dawk il-kazi li jkollu quddiemu u dan, kif inghad fid-decizjoni ta' din il-Qorti fil-kawza fl-ismijiet: "Guiseppa Caruana –vs- Andrea Caruana tas-27 ta' Ottubru, 1964, "konsistentement mal-principju ta' l-ekonomija u tal-logika li huma fondamentali tant ghall-procedura civili in generali kemm ghall-istitut tal-konnessita` (sic) in partikolari".

In rigward, il-Bord fela d-dokumenti pprezenati mis-socjeta intimata bin-nota taghha a fol 33 et seq tal-process (Dok A sa K) u jinnota illi ghalkemm il-mertu taz-zewg kawzi jista jkun konness u f'certi aspetti hemm talbiet fiz-zewg kawzi li huma identici - hawnhekk il-Bord qed jirreferi ghar-raba talba tal-kawza odjerna u t-tielet u r-raba talba fil-kawza l-ohra 8/18 li it-tnejn qedin jitolbu dikjarazzjoni ta' inadempjenza tal-obbligi kuntrattwali da parti tas-socjeta intimata u l-konsegwenti xoljiment tal-kera u zgumbrament mill-fond lokat - madanakollu fiz-zewg kawzi r-raguni tal-allegat inadempiment huwa ghal kollox distint u ma jiddependix wiehed mill-iehor.

Fil-kawza li qed tinstemgha quddiem il-Qorti Ghadwex l-allegat nuqqas huwa li (a) s-socjeta intimata ma nstallatx *generator* kif obbligat ruhha fil-ftehim, (b) li ma tatx prova tat-turover kif obbligata tghamel, (c) li partijiet mill-fond lokat mhux qed jinfetah ghall-pubbliku il-Hadd, (d) li mhux qed jinghata l-ammont ta' SKU lis-socjeta rikorrenti u (e) li thalla wire three phase b'mod perikoluz fix-xaft.

Il-kawza l-ohra li hemm pendenti quddiem il-Qorti t'Ghawdex numru 6/19 fl-ismijiet inversi tirrigwarda talba tas-socjeta intimata ghad-danni naxxenti minn allegat nuqqas da parti tas-socjeta attrici li jipprovdi lill-intimata dawl b'rata *commercial.*

Minn naha l-ohra fil-kaz odjern l-allegat nuqqas huwa *sic et simpliciter* n-nuqqas ta' hlas tal-kera fejn allura qed jintalab dikjarazzjoni li s-socjeta intimata hija debitrici tar-rikorrenti fl-ammont pretiz fir-rikors, ordni ghall-hlas u dikjarazzjoni li dan in-nuqqas iwassal ghax-xoljiment tal-kera u kwindi kundanna ghal zgumbrament.

Fil-fehema ta' dan il-Bord iz-zewg kawzi jistghu perfettament jimxu indipendentement minn xulxin inkwantu l-bazi tal-azzjoni l-wahda u l-ohra hija wahda specifika ghal dik il-kawza u wahda ma tiddependix fuq l-ohra. In oltre huwa car illi ghalkemm hemm xi forma ta' konnessjoni bejn iz-zewg kawzi in termini ta' finalita, il-kawzali ossia r-raguni fuq xhiex hija bazata t-talba fiz-zewg kawzi hija wahda separata u ben definita f'kull kawza kif del resto hu spjegat aktar il-fuq. Ghalhekk dan il-Bord ghandu s-setgha diskrezzjonali li jiddeciedi li jkompli jisma l-kawza de quo. Wara kollox anke kif ravvizat

fl-Artikolu 793(3) tal-Kap. 12, minkejja li zewg kawzi jkunu mexjin flimkien, f'kull kawza minnhom tinghata sentenza separatament mill-ohra.

Ghalhekk il-Bord sejjer jichad ukoll it-tieni eccezzjoni sollevata mis-socjeta intimata.

III. KONKLUŻJONI.

Illi għal dawn il-motivi, dan il-Bord qieghed:

(1) Jichad l-ewwel eccezzjoni tas-socjeta konvenuta dwar il-privilegium fori u jiddikjara ruhhu kompetenti li jisma' din il-kawza.

(2) Jichad ukoll it-tieni eccezzjoni tas-socjeta konvenuta.

(3) Jordna l-prosegwiment tal-kawza.

Spejjez ta' din is-sentenza in parte ghas-socjeta konvenuta.

Moqrija.

DR. NOEL BARTOLO
MAĠISTRAT

Mario Spiteri
Deputat Reġistratur