15 ta' Diċembru, 1952.

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.

Vincent Borg et. *versus* Joseph Fenech

Kompetenza — Impriża Edilizja — Att ta' Kummerċ — Kummerċjant — Art. 5, 4, 7, u 740 tal-Kodiċi tal-Kummerċ, u art. 37 (2) tal-Kodiċi tal-Proċedura Ċivili.

Ix-xiri u bejgħ mill-ġdid ta' stabili, meta jsir bi spekulazzjoni kummerċjali, kif ukoll l-intrapriżi tal-bini, huma atti tal-kummerċ.

L-espressjoni "bejgħ u xiri mill-ġdid" għandha tiġi nterpretata fissens li tikkomprendi l-ispekulazzjonijiet kummerċjali kollha li jsiru dwar immobili; fosthom dik ta' min jieħu l-art, jibni fuqha, u jbiegħ l-istabili li jkun bena.

Bil-fatt li wieħed jagħmel bini bi skop ta' spekulazzjoni, huwa jsir kummerċjant; u għalhekk kull att tiegħu, sakemm ma ssirx prova kuntrarja, għandu jitqies li huwa att ta' kummerċ; u konsegwentement tiġi kompetenti li tieħu konjizzjoni ta' l-atti tiegħu l-Qorti tal-Kummerċ.

Il-Qorti, — Rat iċ-ċitazzjoni ta' l-atturi quddiem il-Prima Awla tal-Qorti Ċivili, li biha talbu li l-konvenut jiġi kundannat iħallas lill-atturi fil-kwalità tagħhom fuq indikata s-somma ta' £109. 7. 0, bilanċ ta' £407. 7. 0, peress illi l-konvenut ġa ħallas £300 akkont, għal provvista u tqegħid ta' madum u provvista ta' ġir u siment u simili, li ġiet magħmula mill-atturi fuq inkariku lilhom mogħti mill-konvenut fil-Britannia Flats, fil-Carrie House, u fil-Gipsy Flats, Anġlu Mallia Street, Birkirkara, kollox skond il-kont unit maċ-ċitazzjoni, markat dok. 'A' : bl-imgħaxijiet legali u bl-ispejjeż, inklużi dawk ta' l-ittra uffiċjali tat-2 ta' Awissu 1952, kontra l-konvenut, li għandu jidher għas-subizzjoni ;

Omissis;

Rat id-deċiżjoni mogħtija minn dik il-Qorti fl-4 ta' Diċembru 1952, li biha ġiet milqugħa l-eċċezzjoni ta' l-inkompetenza opposta mill-konvenut, u konsegwentement iddikjarat ruħha inkompetenti li tieħu konjizzjoni tal-kawża ; min-

għajr taxxa ta' l-ispejjeż, bid-dritt tar-Reġistru kontra l-atturi; wara li kkunsidrat;

Illi jirriżulta mill-provi li l-konvenut, barra milli ilu kuntrattur tal-bini xi 21 sena, jieħu artijiet u jibni fuqhom akkont tiegħu, biex ibiegħ u jikri dak il-bini b'idea ta' spekulazzjoni; u l-oġġett ta' dina l-kawża għandu attinenza ma' dan in-negozju tal-konvenut;

Illi skond l-art. 5 (h) tal-Kodiċi Kummerċjali, huma attijiet ta' kummerċ "ix-xiri u l-bejgħ mill-ġdid ta' immobili, meta jsiru bi spekulazzjoni kummerċjali, u l-intrapriżi talbini". Liema dispożizzjoni ġiet modellata fuq l-art. 3 no. 3 tal-Kodiċi tal-Kummerċ Taljan. U għalhekk hu xieraq li, qabel xejn, wieħed jeżamina kif ġiet interpretata dik id-dispożizzjoni taħt dak il-Kodiċi;

Għalkemm il-liġi tispeċifika biss "la compra e rivendita di beni immobili", f'dina l-espressjoni għandhom jiġu komprizi, kif jgħallmu l-Vivante u l-generalità ta' l-awturi, "tutte le speculazioni commerciali che si fanno sopra immobili; perchè il legislatore, nell'accennare al caso più frequente della compra e della rivendita, volle soltanto affermare il principio che l'intenzione di speculare sugli immobili nelle forme commerciali dà carattere commerciale agli affari che si fanno sovra di essi. Quindi sono da considerarsi come commerciali anche gli atti di locazione fatti cogli intenti e le proporzioni di una speculazione commerciale" (Trattato di Diritto Commerciale, Vol. I, para. 51);

Ta' l-istess fehma hu Pipia:— "Estendendo la formola forse troppo rigida e restrittiva della legge, si devono considerare atti obbiettivi di commercio in genere tutte le varie operazioni di cui possono formare oggetto gli immobili, semprecchè emerga l'intenzionalità delle speculazioni commerciali. E così le compre di terreni per locarli, sia nello stato in cui si trovano, sia dopo averli coperti di costruzioni, la locazione, le sublocazioni, le enfiteusi.................." (Trattato di Diritto Commerciale, Vol. I, no. 121);

Illi anki l-Qrati Tagħna adottaw dina l-interpretazzjoni, meta rritenew li jagħmel att ta' kummerċ kull min jieħu art, jibni fuqha, u jbiegħ l-istabili li jkun bena (Kollez. Vol. XXIX—II—927, u XXX—II—254);

Illi l-konvenut, bil-fatt stess tal-bini li għamel bi skop ta' spekulazzjoni, sar kummerċjant (art. 4 Kodiċi Kummerċjali); u għalhekk kull att tiegħu, sakemm ma ssirx il-prova kuntrarja, għandu jitqies li hu att kummerċjali (art. 7 Kodiċi ċitat); u konsegwentement hija kompetenti tieħu konjizzjoni ta' l-atti tiegħu l-Qorti tal-Kummerċ (art. 740 Kodiċi ċitat, u art. 37 (2) Proċedura Ċivili);

Rigward il-kap ta' l-ispejjeż, il-Qorti hija tal-fehma li dawn għandhom jiġu temperati, billi rriżulta li l-konvenut ittratta biss ma' l-attur Crocefisso Borg, li kien jaf li l-konvenut kien kuntrattur tal-bini u li l-bini in kwistjoni l-konvenut teligħu biex ibiegħu, mentri ma ġiex pruvat li b'dan kien jaf anki l-attur l-ieħor Vincent Borg;

Rat ir-rikors ta' l-atturi quddiem dina l-Qorti, li bih talbu li jiġi definitivament deċiż liema hija l-Qorti kompetenti biex tieħu konjizzjoni ta' din il-kawża;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi, għar-raġunijiet miġjubin fis-sentenza ta' l-Ewwel Qorti, il-konjizzjoni ta' din il-kawża tmiss lill-Qorti tal-Kummerċ tal-Maestà Tagħha r-Reġina;

Għaldaqshekk;

Tikkonferma l-imsemmija deċiżjoni, u tiddikjara li l-Qorti kompetenti biex tieħu konjizzjoni tal-kawża hija l-Qorti tal-Kummerċ tal-Maestà Tagħha r-Reġina; u tordna li l-atti jiġu mibgħutin lil dina l-Qorti; bl-ispejjeż ta' dina l-istanza kontra r-rikorrent.

Tmiem ta' l-Ewwel Sezzjoni
ta' l-Ewwel Parti
tal-Volum XXXVI.