DEĊIŻJONIJIET
TAL-QRATI SUPERJURI
TA' MALTA
L-EWWEL PARTI
QORTI TA' L-APPELL
L-EWWEL SEZZJONI — AWLA ĊIVILI

13 ta' Jannar, 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.

George Borg

versus

P.L. Benedict Hadrian Dingli ne.

Xiri u Bejgħ mill-Ġdid ta' Immobili — Lokazzjoni — Sullokazzjoni — Rigal — Rifużjoni — Kompetenza — Delitt — Att ta' Kummerċ — Kummerċjant — Art. 5(h) u 640(b) tal-Kodiċi tal-Kummerċ — Art. 37(2) tal-Kodiċi tal-Proċedura Ċivili.

L-espressjoni "xiri u bejgħ mill-ġdid ta' immobili" tikkomprendi l-ispekulazzjonijiet kummerċjali kollha li jsiru dwar l-immobili, fosthom il-lokazzjoni u sullokazzjoni tagħhom bi skop ta' spekulazzjoni.

Għaldaqstant, min jieħu djar b'kiri biex jerġa jikrihom b'kera, ogħla, jagħmel att obbjettiv tal-kummerċ; u bħala att ta' natura kummerċjali, dak l-att jaqa' fil-kompetenza tal-Qorti tal-Kummerċ, kif taħt l-istess kompetenza taqa' kull azzjoni konnessa miegħu; u għalhekk, l-azzjoni tal-inkwilin għar-rifużjoni ta' rigal imħallas illegalment fl-okkażjoni ta' kirja magħmula minn dak il-lokatur hija wkoll ta' kompetenza kummerċjali.

Xejn ma jiswa li si tratta ta' att illegali, jew delitt; għaliex l-obligazzjoni li titwieled tieħu l-karattru kummerċjali meta

l-iskop tagħha huwa kummerċjali, jew meta hija kollegata ma' fatt kummerċjali'.

Barra minn dan, jekk minn fikri djar biex jerġa jissullokahom bi profitt jagħmel dawn l-atti bi professjoni, allura huwa jsir kummerċjant, u l-azzjonijiet li jitwieldu minn dawk l-atti jaqgħu fil-kompetenza tal-Qorti tal-Kummerċ. Xejn ma jiswa l-fatt li s-sullokazzjoni tkun saret, mhux għal skop kummerċjali, imma għall-abitazzjoni tal-inkwilin u tal-familja tiegħu; għaliex jibqa' dejjem li l-att tas-sullokazzjoni sar mis-sullokatur bi spekulazzjoni u jikkostitwixxi att tal-kummerċ; u hekk ukoll il-kwistjonijiet kollha dwar dawk l-atti, bejn kull xorta ta' persuni, jaqgħu fil-kompetenza tal-Qorti tal-Kummerċ.

Il-Qorti:— Rat l-att taċ-ċitazzjoni quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maestà Tagħha r-Reġina, li bih l-attur, premessi d-dikjarazzjonijiet neċessarji u mogħtija l-provvedimenti kollha opportuni, billi fl-okkażjoni tas-sullokazzjoni ta' xi komoditajiet mill-fond fil-Belt Valetta, Archbishop Street nru. 51, li l-imsemmi Lewis Spiteri Debono kien għamel lill-attur għall-abitazzjoni tiegħu u tal-familja tiegħu, l-istess Spiteri Debono kien illegalment eżiġa u effettivament irċieva, b'titolu ta' rigal minn għand l-attur, is-somma ta' £250, kif ikun pruvat waqt it-trattazzjoni tal-kawża; talab li l-konvenut jiġi minn din il-Qorti kundannat li jirrifondi lill-attur, fi żmien qasir u perentorju, il-fuq imsemmija somma ta' £250 hekk, kif superjorment intqal, eżatta illegalment u mħallsa a titolu ta' rigal, u dan flimkien mal-lukri legali, dekorribbli mill-jum tan-notifika ta' dan l-att, u bl-ispejjeż, kompriżi dawk tal-mandat ta' sekwestru tal-11 ta' Ġunju 1957:

Omissis;

Rat is-sentenza ta' dik il-Qorti tat-13 ta' Diċembru 1957, li biha laqgħet l-eċċezzjoni opposta mill-konvenut nomine, u ddikjarat ruħha inkompetenti biex tieħu konjizzjoni tal-kawża; bl-ispejjeż kontra l-attur; wara li kkunsidrat, dwar l-eċċezzjoni tal-inkompetenza;

Illi mix-xhieda mhux kontraddetta ta' Emmanuele Schembri jirriżulta li l-mejjet Lewis Spiteri Debono kien jinnegozja, fis-sens li jikri d-djar biex jerġa jikrihom lil ħadd ieħor b'kera aktar għoli; u dan mill-aħħar gwerra l-hawn;

Illi l-attur jallega fiċ-ċitazzjoni li fl-okkażjoni tas-sullokazzjoni tal-kumditajiet hemm deskritti, Spiteri Debono kien eżiġa, u effettivament irċieva minn għandu, rigal ta' £250; u l-oġġett ta' din il-kawża huwa preċiżament ir-rifużjoni ta' din is-somma lilu mħallsa illegalment;

Illi l-konvenut oppona l-inkompetenza ta' din il-Qorti minħabba li l-imsemmi Spiteri Debono allura kien kummerċjant; u sabiex din il-kwalifika tirriżulta skond il-liġi, jeħtieġ jiġi eżaminat jekk l-art. 5(h) tal-Kodiċi tal-Kummerċ huwiex applikabbli jew le;

Din id-dispożizzjoni, li tikkorrispondi għall-art. 3(3) tal-Kodiċi Kummerċjali Taljan, ġiet interpretata fis-sens illi l-espressjoni "bejgħ u xiri mill-ġdid" tikkomprendi l-ispekulazzjonijiet kummerċjali kollha li jsiru dwar immobili, fosthom il-lokazzjoni u s-sullokazzjoni tagħhom magħmula bi skop ta' spekulazzjoni. F'dan is-sens huwa l-insenjament tal-preponderanti dottrina u tal-ġurisprudenza taljana, adottata mill-Qrati Tagħna (ara Kollez. XXXVI-I-314, bl-awtoritajiet hemm ċitati);

Illi, ladarba s-sullokazzjoni "de qua", parti mill-kummerċ tal-imsemmi Spiteri Debono, saret bi skop ta' spekulazzjoni, hija tikkostitwixxi l-att obbjettiv ta' kummerċ kontemplat fl-art. 5(h) fuq ċitat; u konsegwentement, bħala att ta' natura kummerċjali (art. 640(b) Kod. Kumm.), jaqa' fil-kompetenza tal-Qorti tal-Kummerċ (art. 37(2) Proċ. Ċiv.), kif taqa' taħt l-istess kompetenza r-rifużjoni tar-rigal imħallas in konnessjoni mas-sullokazzjoni. Xejn ma jiswa li si tratta ta' att illegali jew delitt; għaliex l-obligazzjoni li titwieled tieħu l-karattru kummerċjali meta l-iskop tagħha huwa kummerċjali, jew meta hija kollegata ma' fatt kummerċjali (Kollez, XXXIII-I-639, u App. Ċivili 4.5. 1956 in re "Cardona vs Sultana"; u dan huwa preċiżament il-każ in kwistjoni;

Illi barra minn, dan, l-imsemmi Spiteri Debono, bl-eżerċizzju ta' dawk l-atti ta' kummerċ bħala professjoni tiegħu, kien sar kummerċjant (art. 4. Kod. Kumm.); u billi, kif fuq ingħad, l-att li jifforma oġġett ta' din il-kawża huwa għalieħ kummerċjali, l-azzjoni li titnissel minnu tmiss lill-Qorti tal-Kummerċ (art. 37(3) Proċ. Ċiv.);

Illi xejn ma jiswa li, kif jippretendi l-attur, il-fond ġie lilu sullokat mhux għal skop kummerċjali, imma għall-abitazzjoni tiegħu u tal-familja; għaliex, jekk anki dan kien veru, jibqa' dejjem li l-att tas-sullokazzjoni għal skop ta' spekulazzjoni jikkostitwixxi att "obbjettiv" tal-kummerċ, u hekk ukoll il-kwistjonijiet kollha dwar dak l-att, "bejn kull xorta ta' persuni", jaqgħu fil-kompetenza tal-Qorti tal-Kummerċ (art. 640(b) Kod. Kumm. u art. 37(2) Proċ. Ċiv.);

Rat ir-rikors li bih l-attur talab bil-qima li din il-Qorti tiddeċidi definitivament per mezz ta' digriet kamerali tagħha illi l-kawża fuq imsemmija għandha tiġi quddiem il-Qorti tal-Kummerċ tal-Maestà Tagħha r-Reġina, u minnha deċiża;

Omissis;

Peress li din il-Qorti taqbel mar-raġunijiet u l-konkluż-joni tal-Ewwel Qorti;

Għalhekk, prevja l-adozzjoni tal-motivi ta' dik is-sentenza;

Tikkonferma l-imsemmija sentenza, 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-attijiet jiġu mibgħutin lil dik il-Qorti; bl-ispejjeż ta' dan l-inċident kontra l-attur.