15 ta' Frar, 1955

Imħallef:
Onor. Dr. J. Caruana Colombo, B.Litt., LL.D.

Teresa Borg ne. *versus* Vincenzo Angelo Bugeja ne. et.

Lokazzjoni — Kompetenza

Meta kuntratt ta' lokazzjoni huwa ta' natura ċivili għal waħda mill-partijiet u ta' natura kummerċjali għall-parti l-oħra, l-azzjoni ta' min jagħmel kawża biex tiġi annullata dik il-lokazzjoni kontra dawk li kkuntrattawha hija ta' kompetenza ċivili għar-rigward ta' waħda mill-partijiet u ta' kompetenza kummerċjali għar-rigward tal-parti l-oħra.

Imma azzjoni simili ma tistax tiġi maqsuma; u għalhekk ma tistax il-Qorti tiddikjara ruħha kompetenti għal parti mill-istess azzjoni u inkompetenti għall-parti l-oħra; u ma tistax, għalhekk, għall-konjizzjoni tal-kawża tiġi separata l-ġurisdizzjoni tal-Qorti Ċivili minn dik tal-Qorti tal-Kummerċ. U jekk fiċ-ċirkustanzi tal-każ jidher illi l-azzjoni għandha tibqa' tal-Qorti Ċivili, u ma hemm ebda raġuni speċjali li għaliha għandha tieħu konjizzjoni tal-kawża l-Qorti tal-Kummerċ, tibqa' kompetenti l-Qorti Ċivili, stante li l-Qorti tal-Kummerċ għandha ġurisdizzjoni speċjali, fil-waqt li l-ġurisdizzjoni tal-Qorti Ċivili hija dik ordinarja.

Il-Qorti; — Rat l-att taċ-ċitazzjoni li biha l-attriċi fil-kwalità tagħha fuq imsemmija, wara li tippremetti illi l-konvenut Vincenzo Angelo Bugeja, b'kuntratt fl-atti tan-Nutar

Emmanuele Agius tal-11 ta' April, 1949, kera lill-konvenuti l-oħra l-fondi li jinsabu l-Pietà, Pietà Wharf, numri 110, 111, 112, 113 u 114, danneġġjati bil-gwerra; u illi l-fond numru 114, Pietà Wharf minn żbatax-il-sena 'l hawn dejjem kien mikri u okkupat minn Spiridione Borg u l-familja; u illi, meta ġie msewwi dan il-mezzanin, li kellu l-ħsara tal-gwerra, il-kamra ta' fuq ġiet segregata minnu u nkorporata ma' fond ieħor, u l-ħsara l-oħra ma ssewwietx, u għalhekk Spiridione Borg ġie privat minn kumditajiet tal-fond mikri għandu; titlob illi, wara li tiġi mogħtija kwalunkwe dikjarazzjoni neċessarja u meħud kwalunkwe provvediment opportun, jiġi dikjarat null u mingħajr effett il-kuntratt ta' lokazzjoni li sar fl-atti tan-Nutar Emmanuele Agius tal-11 ta' April, 1949 (dok. B), in kwantu biss dan il-kuntratt jirrigwarda l-fond numru 114, Pietà Wharf, għar-raġuni li minn żbatax-il-sena 'l hawn jinsab mikri għand Spiridione Borg u okkupat minnu; u konsegwentement hija tiġi reintegrata fil-godiment tal-mezzanin kollu kif kien mikri għand Spiridione Borg qabel il-gwerra. Bl-ispejjeż, komprizi dawk tal-protest tas-16 ta' Settembru, 1945, u taż-żewġ ittri uffiċjali tat-12 ta' Settembru, u 20 ta' Diċembru, 1951, kontra l-konvenuti, li ġew imħarrkin biex jagħtu s-subizzjoni tagħhom;

Omissis;

Ikkunsidrat, dwar l-eċċezzjoni ta' l-inkompetenza ta' din il-Qorti, sollevata mill-konvenuti Diacono u Tonna;

Illi l-attriċi qiegħdha titlob illi l-kuntratt tal-lokazzjoni tal-11 ta' April, 1949, imsemmi fiċ-ċitazzjoni, jiġi dikjarat null u mingħajr effett;

Illi dak il-kuntratt sar bejn il-konvenut Bugeja u l-konvenuti Tonna u Diacono, li dehru fih, dawn ta' l-aħħar, f'isimhom proprju u fl-isem tad-ditta "Tonna & Diacono", preċiżament kif inhuma mħarrkin fil-kawża. L-istess kuntratt, in kwantu jirrigwarda l-fond numru 114, Pietà Wharf, Pietà, fih innifsu mhux essenzjalment kummerċjali, imma jidher illi hu kummerċjali għall-konvenuti Tonna u Diacono. Tabilħaqq, biex wieħed jara jekk l-att hux kummerċjali għall-konvenut, hi importanti l-indaġini jekk l-istess konvenut kienx kummerċjant meta sar dak l-att, u, f'każ affermattiv, jekk dak l-att kienx kummerċjali għalih. Mid-

dokument fil-fol. 24 tal-proċess jirriżulta illi l-konvenuti Tonna u Diacono fid-19 ta' Mejju, 1948, jiġifieri qabel il-11 ta' April, 1949, meta sar l-imsemmi kuntratt, ffirmaw u kkostitwew bejniethom soċjetà kummerċjali "en nom collectif" għal għaxar snin, għall-iskop ta' akkwist bi kwalunkwe titolu ta' proprjetà immobiljari ta' kull xorta u għall-iżvilupp tagħha, kif ukoll għall-kummerċ in ġenerali ta' art jew bini distrutti jew danneġġjati bil-gwerra f'dawn il-Gżejjer. Għalhekk, meta sar dak il-kuntratt, l-istess konvenuti Tonna u Diacono kienu kummerċjanti. Wara kollox, l-imsemmijin konvenuti jinsabu mħarrkin f'din il-kawża anki f'isem l-imsemmija ditta. Jirriżulta wkoll illi l-istess kuntratt, meta sar, kien kummerċjali għall-imsemmijin konvenuti. Tabilħaqq, fih ġiet stipulata l-kondizzjoni, fost oħrajn, li l-konvenuti Tonna u Diacono kellhom fi żmien sena u nofs mid-data ta' l-att isewwu u jbiddlu l-fondi mogħtijin lilhom b'lokazzjoni mill-konvenut Bugeja, fosthom dak numru 114, Pietà Wharf, Pietà, bi spejjeż tagħhom, b'dan illi l-konvenut Bugeja kellu jgħaddilhom kull ma tħallas il-War Damage Commission għar-riparazzjoni u rikostruzzjoni ta' dawn il-fondi. Għalhekk, dak l-att tal-lokazzjoni l-konvenuti Tonna u Diacono għamluh bi skop ta' spekulazzjoni, u konsegwentement kien għalihom kummerċjali. U l-kompetenza tat-tribunal kummerċjali tiġi radikata anki jekk l-att ikun kummerċjali għall-konvenut. Barra minn hekk, jidher ukoll li dak il-kuntratt hu att ta' natura kummerċjali għall-konvenuti Tonna u Diacono, għaliex hu dipendenti jew għandu x'jaqsam mal-attijiet tas-soċjetà tagħhom kif fuq kostitwita minnhom, fit-termini ta' l-art. 5(1) tal-Kodiċi tal-Kummerċ; u skond l-art. 640 ta' dak il-Kodiċi huma ta' natura kummerċjali l-kwistjonijiet kollha dwar attijiet ta' kummerċ bejn kull xorta ta' persuni;

Illi l-partijiet jaqblu illi l-konvenut Bugeja mhux kummerċjant (fol. 28), u għalhekk ma jistax jingħad illi l-imsemmi kuntratt kien kummerċjali għalih. B'dan il-mod jiġi illi dak il-kuntratt hu ta' natura ċivili għall-konvenut Bugeja, u ta' natura kummerċjali għall-konvenuti Tonna u Diacono; u konsegwentement l-azzjoni ta' l-attriċi, inkwantu diretta kontra l-konvenut Bugeja, hi ta' kompetenza ta' dina l-Qor-

ti, u hi ta' kompetenza tal-Qorti tal-Kummerċ in kwantu diretta kontra l-konvenuti Tonna u Diacono. Kieku l-azzjoni tista' tinqasam, dina l-Qorti kienet tiddikjara ruħha kompetenti għal parti mill-istanza u inkompetenti għall-parti l-oħra, kif għamlet fit-12 ta' Lulju, 1930, fil-kawża "Muscat vs. Lee" (Vol. XXVII-II-281), u kif għamlet ukoll il-Qorti tal-Kummerċ fil-31 ta' Jannar, 1935, fil-kawża "Mifsud vs. Buhagiar" (XXIX-III-92). Imma hu evidenti illi fil-każ taħt konsiderazzjoni l-azzjoni ta' l-attriċi ma tistax tinqasam, u ma tistax għall-konjizzjoni tagħha tiġi separata l-ġurisdizzjoni ta' dina l-Qorti minn dik tal-Qorti tal-Kummerċ; u fiċ-ċirkustanzi tal-każ jidher illi l-istess azzjoni għandha titqies ta' kompetenza ta' din il-Qorti. Tabilħaqq, il-Qorti tal-Kummerċ għandha ġurisdizzjoni speċjali, fil-waqt illi l-ġurisdizzjoni ta' dina l-Qorti hi dik ordinarja. Issa, ma hemm ebda raġuni speċjali li għaliha din il-kawża ma għandhiex tieħu konjizzjoni tagħha din il-Qorti;

Għal dawn ir-raġunijiet;

Tiddeċidi billi tirrespinġi l-eċċezzjoni ta' l-inkompetenza ta' dina l-Qorti, sollevata mill-konvenuti Diacono u Tonna. L-ispejjeż, minħabba ċ-ċirkustanzi tal-każ, jibqgħu bejn il-partijiet mingħajr taxxa, imma bid-dritt tar-Reġistru kontra l-konvenuti Diacono u Tonna. U tiddifferixxi l-kawża għat-30 ta' Marzu, 1955, għat-trattazzjoni tagħha fil-meritu.