10 ta' Diċembru, 1954.

Imħallfin :—

Is-S.T.O. Sir L. A. Camilleri, Kt., LL.D., *President;*
Chev. Onor. W. Harding, B.Litt., LL.D.;
L-Onor. Dr. T. Gouder, LL.D.

Kurunell Stephen Borg ne. et versus Joseph Schembri

Kompetenza — Danni — Att tal-Kummerċ — "Guest House".

Biex tiġi radikata l-kompetenza tal-Qorti tal-Kummerċ mhux biżżejjed li l-konvenut ikun kummerċjant, meta l-att stess u l-materja tal-kawża mhux hlief ta' natura prettament ċivili anki għall-konvenut.

L-att ta' min jiddetjeni fond bil-fakoltà li jużah, anki personalment, bħala "guest house", ma hux att tal-kummerċ, għalkemm ikun magħmul minn kummerċjant.

Konsegwentement, il-Qorti kompetenti biex tieħu konjizzjoni ta' talba għad-danni pretiżi derivanti minn ksur ta' ftehim konness ma' dik id-detenzjoni hija l-Qorti Ċivili, avvolja l-konvenut huwa kummerċjant.

Il-Qorti — Rat l-att taċ-ċitazzjoni quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, li bih l-attturi lil-kwalità taghhom fuq imsemmija, wara li jippremettu illi b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Edoardo Calleja Schembri tat-2 ta' Gunju 1947 il-konvenut kien obbliga ruhu li, fil-każ li jiġi biex ihalli d-dar "Villa Gwardamanġa", allura minnu okkupata, kellu javża lill-attur Kurunell Borg, bhala dritt esklużivament personali, u jaghtieh il-faċilitazzjonijiet kollha li jkunu jiddependu minnu biex l-istess attur Kurunell Borg kien ikun jista' jidhol fid-dar "Villa Gwardamanġa" minflok l-istess konvenut; u illi bl-imsemmi kuntratt il-konvenut Joseph Schembri obbliga ruhu wkoll li ma jakkwistax bl-ebda titolu oneruż l-imsemmija "Villa Gwardamanġa", u lanqas jikriha jew iċedi l-kera taghha lil hadd iehor, barra mill-każ jekk l-istess Schembri jkun irid juża d-dar bhala "guest house", anki parzjalment; u illi, non ostante l-imsemmija obbligazzjoni, il-konvenut Joseph Schembri xtara l-utili dominju perpetwu ta' l-imsemmija "Villa Gwardamanġa" b'kuntratt fl-atti tan-Nutar Edoardo Calleja Schembri ta' l-20 ta' Awissu 1949, u a kawża ta' dan l-akkwist maghmul minn Joseph Schembri huma, l-atturi, sofrew danni konsiderevoli; u illi l-konvenut Joseph Schembri, fi żmien sussegwenti ghall-obbligazzjoni assunta minnu bil-kuntratt tat-2 ta' Gunju 1947, telaq mill-okkupazzjoni tad-dar "Villa Gwardamanġa" u mar joqghod band'ohra, minghajr ma ta lill-attur Kurunell Borg il-faċilitazzjonijiet li kienu jiddependu minnu biex jidhol fl-istess villa, u minflok ma użaha bhala "guest house", kriha ammobilita lil terzi persuni ghaddannu taghhom; talbu illi, premessi d-dikjarazzjonijiet neċessarji u moghtija l-provvedimenti opportuni, (1) il-konvenut jiġi dikjarat responsabili ghad-danni li huwa kkaġunalhom; (2) tiġi ordnata l-likwidazzjoni tad-danni, u jiġi l-istess konvenut, konsegwentement, kundannat ghal-pagament tas-somma li tiġi hekk likwidata minn din il-Qorti. Bl-imghax legali, u bl-ispejjeż kontra l-konvenut, kompriżi dawk tal-protest tas-7 ta' Ottubru 1953;

Omissis;

Rat is-sentenza tal-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili ta' l-20 ta' Ottubru 1954, li biha ġiet milqugha l-eċċezzjoni ta' l-inkompe-

tenza, bl-ispejjeż kontra l-atturi; billi dik il-Qorti kkunsidrat, fuq l-eċċezzjoni ta' l-inkompetenza ta' dik il-Qorti, sollevata mill-konvenut:

Illi ma hemmx kwistjoni li l-konvenut huwa kummerċjant, u l-liġi tippreżumi illi l-obligazzjonijiet tal-kummerċjant għandhom kolha kawża kummerċjali, sakemm in-natura stess ta' l-obligazzjoni ma teskludix kull idea ta' kummerċ; għaliex il-liġi tħares lejn l-obbjettività ta' l-att indipendentement mill-kwalità tal-persuni kollitiganti. Fi kliem ieħor, biex tiġi radikata l-kompetenza tat-tribunal kummerċjali jeħtieġ illi l-att ikun fiħ innifsu essenzjalment kummerċjali, jew illi l-att ikun kummerċjali għall-konvenut;

Illi l-att tat-2 ta' Gunju 1947, stipulat bil-ministeru tan-Nutar Edoardo Calleja Schembri (fol. 6.), mhux per sè essenzjalment ta' natura kummerċjali, u għalhekk dak l-att bħala tali, mhux kummerċjali;

Illi, biex wieħed jara jekk l-att hux kummerċjali għall-konvenut, hija importanti l-indaġini jekk l-istess konvenut kienx kummerċjant meta sar dak l-att, u f'każ affermativ, jekk dak l-att kienx għalih kummerċjali. Mhux kontestat li l-konvenut kien ukoll kummerċjant meta sar dak l-att. Mir-raba' kondizzjoni tal-ftehim imsemmi f'dak l-att jidher illi, sakemm il-konvenut kellu jiddetjeni l-Villa "Gwardamanġa", huwa kellu l-fakoltà mill-atturi biex jużaha bħala "guest house", anki parzjalment — użu li, kif hu magħruf, il-lum jirrendi profitt kbir lil min jagħmlu. Għal din iċ-ċirkustanza, almenu, l-att imsemmi jiġi kunsidrat illi kien għall-konvenut ta' natura kummerċjali;

Illi b'dan il-mod l-eċċezzjoni sollevata mill-konvenut tidher ġustifikata;

Rat ir-rikors ta' l-atturi, fejn talbu li dina l-Qorti tiddikjara liema hija l-Qorti kompetenti biex tieħu konjizzjoni tal-kawża preżenti, bl-ispejjeż;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi l-kawża preżenti hija fuq danni kontrattwali, li l-atturi jippretendu li sofrew minħabba l-inadempiment da parti tal-konvenut *tal-kondizzjoni li, fil-każ li jiġi biex iħalli d-dar*

in kwistjoni, allura minnu okkupata, kellu javża lill-attur Borg bħala dritt eskluživament personali, u jagħtih il-faċilitazzjonijiet biex ikun jista' l-istess Borg jidħol fid-dar f'loku, kif ukoll li ma jakkwista b'ebda titolu oneruż dik id-dar, u lanqas jikri jew icedi d-dar lil ħadd ieħor; fil-waqt li l-atturi jippretendu li l-konvenut kiser dawk il-kondizzjonijiet;

Illi f'dana kollu dina l-Qorti ma tarax l-element u materja kummerċjali li rat fil-kawża l-Ewwel Qorti; u mhux biżżejjed li l-konvenut ikun kummerċjant, meta l-att stess u materja tal-kawża mhux ħlief ta' natura prettament ċivili anki għall-konvenut;

Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti tirrevoka l-appellata sentenza, tiddikjara kompetenti l-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, u b'hekk tiċħad l-eċċezzjoni ta' l-inkompetenza; u tordna li l-kawża tiġi rinvijata quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, biex quddiemha tiġi trattata u minnha deċiża;

L-ispejjeż taż-żewġ istanzi ta' l-inċident għall-konvenut.