**20 ta' Mejju, 1994**

**Imħallfin:-**

***S.T.O.Prof. Guseppe Mifsud Bonniċi* LL.D. – President.**
**Onor Carmel A. Agius B.A., LL.D.**
**Onor Noel V. Arrigo LL.D.**

Alfred Cremona *et.*

*versus*

Vanda armla Bradshaw.

## Il-'Privilegium Fori'

Għalkemm l-art. 767 tal-Kap. 12 joħloq il-'privileġium fori', bl-art. 770 ta' l-istess Kodiċi dan il-privileġġ jispiċċa fil-każ li l-kawża tkun dwar obbligazzjni li skond il-ftehim kellha tiġi eżegwita fi Gżira partikolari;

Il-Qorti: –

Id-deċiżjoni tal-Bord li Jirregola l-Kera, mogħtija fit-12 ta' Marzu, 1992, li minnha sar l-appell preżenti taqra hekk:-

"Ra r-rikors fejn ir-rikorrenti ppremettew illi huma jikru lill-intimat l-flat numru 2 formanti parti minn block ta' appartamenti magħruf bl-isem ta' "Josmar Court" fi Triq id-Duluri , Marsalforn, fil-limiti tax-Xagħra, Għawdex bil-kera ta' Lm 120 fis-sena li jitħallas bil-quddiem kull sitt xhur, l-ewwel skadenza taħbat fl-1 ta' Lulju, 1991, u illi huma għandhom bżonn dan l-appartament għall-użu tagħhom u għalhekk talbu li jiġu awtorizzati jirriprendu l-pussess ta' l-imsemmi fond wara l-ewwel skadenza;

Ra r-risposta ta' l-intimat fejn ġie sottomess illi dan il-bord mhux kompetenti biex jieħu konjizzjoni ta' dan ir-rikors peress illi l-fond meritu ta' din il-kawża jinsab f'Għawdex;

Ra l-atti l-oħra kollha;

Sema' t-trattazzjoni orali tad-difensuri tal-partijiet dwar l-eċċezzjoni ta' l-inkompetenza ssollevata mill-initimata;

Ra l-verbal tas-seduta tas-7 ta' Jannar, 1992;

Ikkonsidra;

Bil-preżenti qed tiġi deċiża l-eċċezzjoni ta' l-intimata dwar l-inkompetenza ta' dan il-Bord stante li l-fond in kwistjoni jinsab Għawdex;

Il-Kapitolu 69 tal-liġijiet ta' Malta bl-artikolu 16 jistabbilixxi li għandu jkun hemm Bord li Jirregola l-Kera u jipprovdi dwar

kif għandu jkun magħmul l-isess Bord. L-artikolu 20 jipprovdi li l-Bord għandu l-istess setgħat mogħtija mill-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili lill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili. Fl-imsemmi Kapitolu 69 ma hemm xejn dwar il-kompetenza tal-Bord kwantu jirrigwarda l-gżira ta' Għawdex u għalhekk f'dan ir-rigward huma applikabbli l-provvedimenti normali li jistabbilixxu l-kompetenza bejn il-Qrati ta' Malta u dawk ta' Għawdex;

L-artikolu 50 (i) tal-Kapitolu 12 jipprovdi li l-Qorti tal-Maġistrati għal Għawdex hi kompetenti li tieħu konjizzjoni ta' kull pretensjoni kontra l-persuni li joqogħdu jew li għandhom ir-residenza ordinarja tagħhom fil-gżira ta' Għawdex jew Kemmuna. Minn dawn il-provvedimenti u minn artikoli oħra rilevanti fl-istess Kapitolu 12 jirriżulta illi l-Kompetenza hi determinata mir-residenza tal-konvenut f'kawża bl-eċċezzjoni tal-każ li l-kawża tkun dwar l-obbligazzjoni li skond il-ftehim relattivi kollha tiġi ewsegwita fi Gżira partikolari (ara Artikolu 770 – Kapitolu 12);

Fil-każ in eżami l-intimata qed tippretendi li dan il-Bord mhux kompetenti peress illi l-fond in kwistjoni jinsab Għawdex. Dan mhux kriterju li għandu jirradika l-kompetenza skond l-artikolu tal-liġi fuq indikata. Jirriżulta illi l-intimata toqgħod u għandha r-residenza normali tagħha f'Malta. Ma jirriżultax illi l-partijiet ftehmu li l-ħlas tal-kera kellu jsir Għawdex anzi hemm il-presuppost illi ladarba sid il-kera joqgħod Malta, il-ħlas tal-kera jsir fl-indirizz tiegħu f'Malta. Il-fatt illi l-fond in kwistjoni jinsab Għawdex ma jaffettwa b'ebda mod il-kwisjtjoni tal-kompetenza ta' dan il-Bord;

Għal dawn il-motivi:

Jiddeċidi billi jiċħad l-eċċezzjoni ta' l-intimata dwar l-inkompetenza ta' dan il-Bord;

Spejjeż risevati għall-ġudizzju finali'';

Rat ir-rikors ta' l-appell ta' l-intimata li permezz tiegħu talbet li din il-Qorti jogħġobha tirrevoka d-deċiżjoni tal-Bord li Jirregola l-Kera bl-ispejjeżż kontra l-appellati;

Rat l-atti kollha tal-kawża u d-dokumenti esibiti;

Semgħet it-trattazzjoni;

Ikkonsidrat;

L-appellanti qed tissottometti illi għalkemm l-artikolu 767 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili (Kap. 12) joħloq il-privileġium fori, bl-artikolu 770 ta' l-istess Kodiċi, dan il-privileġġ jispiċċa fil-każ li l-kawża tkun obbligazzjoni li skond il-ftehim kellha tiġi esegwita fi Gżira partikolari. Hija tissottometti inoltre li meta l-kawża tkun tivverti fuq obbligazzjoni li skond il-ftehim kellha tiġi esegwita f'Għawdex, il-konvenut għalkemm residenti f'Malta ma jistax jissolleva din l-eċċezzjoni u l-kawża trid tiġi deċiża mill-Qorti ta' Għawdex. Skond l-appellanti fil-każ preżenti si tratta ta' lokazzjoni magħmula lill-intimata ta' fond li jinsab Għawdex. Għalhekk hu ċar li n-negozju ġuridiku fil-parti preponderanti tiegħu kellu jiġi esegwit fil-Gżira ta Għawdex. Infatti t-tgawdija tal-fond ma setgħetx issir ħlief f'Għawdex. L-obbligazzjonijiet kollha tas-sid taħt l-artikolu 1539 tal-Kodiċi Ċivili (Kap. 16) u l-obbligu ta' l-inkwilin li jinqeda bil-ħaġa mikrija bħala *bonus pater familias* kellhom esekuzzjoni f'Għawdex. Il-konsenja tal-fond – konsegwenza tar-ripresa

tiegħu mis-sid – ma tistax issir ħlief Għawdex fejn jinsab l-istess fond u meritu proprju ta' din il-vertenza huwa propju r-ripreża tal-fond. Għalehkk l-appellati ma jistgħux jgħidu li l-kawża tivverti dwar obbligazzjoni li kellha tiġi esgwita f'Malta;

Din il-Qorti, taqbel ma' din is-sottomissjoni ta' l-appellant u effettivament tirrileva li diġà ddeċidiet f'dan is-sens fis-sentenza tagħha in re John Borg vs Salvatore Bonniċi fid-19 ta'Novembru, 1954 fejn prattikament din il-Qorti adoperat l-istess kliem li wżat l-appelanti fil-rikors ta' l-appell tagħha;

Għal dawn il-motivi, għalhekk, tiddirmi l-kwistjoni billi tilqa' l-appell u konsegwentement tirrevoka s-sentneza appellata u tilqa' l-eċċezzjoni ta' l-intimat u tiddikjara, li kompetenti biex jieħu konjizzjoni ta' din il-kawża huwa l-Bord li Jirregola l-Kera ta'Għawdex, li quddiemu l-atti qed jiġu rimessi għall-kontinwazzjoni u deċiżjoni skond il-liġi.