30 ta' Novembru, 1957

Imhallef:—

Onor. Dr. W. Harding, K.M., B.Litt., LL.D.

Gaetano Caruana *versus* Carmela Demanuele et.

Lokazzjoni — Kompetenza — Rilokazzjoni — Valur — Art. 756 u 758 tal-Kap. 15

Jekk lokazzjoni tkun giet koncessa lil żewġ inkwilini għal terminu ta' sena, u in segwitu tqum kwistjoni jekk ir-rilokazzjoni tacita minn perijodu għal ieħor għadhiex teżisti favur iż-żewġ inkwilini oriġinarji jew fisem wieħed minnhom biss, il-meritu tal-kawża hu l-eżistenza taddritt tar-rilokazzjoni minn perijodu għal ieħor, fisem iż-żewġ inkwilini oriġinarji jew fisem wieħed minnhom biss; u għalhekk il-kompetenza tal-Qorti "ratione valoris" hi determinata mill-ammont ta' rata waħda tal-kera. Imma jekk il-kontestazzjoni tkun jekk il-lokazzjoni oriġinarja kienetx taż-żewġ inkwilini jew ta' wieħed biss, allura l-meritu jkun bażat fuq perijodu lokatizju ta' sena.

Għaldaqstant, jekk il-valur lokatizju ta' perijodu wieħed ta' rilokazzjoni ma jeċċedix il-kompetenza tal-Qorti Inferjuri, u l-valur lokatizju ta' sena jeċċedi dik il-kompetenza, il-Qorti kompetenti biex tieħu konjizzjoni tal-kawża hija l-Qorti Inferjuri; għax il-partijiet stess ikunu qegħedin jirrestrinġu l-kwistjoni għar-rilokazzjoni minn perijodu għal ieħor, billi parti waħda tippretendi li dik ir-rilokazzjoni għadha għannom tat-tnejn mentri parti oħra tippretendi li qegħedha f'isem wieħed biss.

Tkun diversa l-kwistjoni kieku l-eċċezzjoni tkun li l-lokazzjoni oriġinarja kienet "ab ovo" għan-nom taż-żewġ inkwilini; għax f'dan il-każ il-Qorti Inferjuri tkun ġiet eżawtorata "ope exceptionis".

Il-Qorti;—Rat it-talba tal-attur quddiem il-Qorti Ċivili tal-Maġistrati ta' Malta, biex jiġi dikjarat li l-lokazzjoni tal-fond nru. 98 Żabbar Road, Pawla, għadha għaddejja f'isem iż-żewġ konvenuti; u dan in vista tal-fatt li Carmela armla Demanuele tippretendi li l-lokazzjoni għandha tkun f'isimha biss; salv kwalunkwe dritt ieħor. Għall-fini tal-kompetenza ġie dikjarat li l-kera ta' dan il-fond huwa £4. 10. 0 kull tliet xhur. Bl-ispejjeż;

Rat l-eċċezzjoni tal-konvenuti proprio et nomine, li ssottomettew li bis-safar tal-konvenut Soler id-dritt tal-lokazzjoni għadda esklużivament fil-persuna tal-konvenuta Demanuele, u għalhekk il-Qorti hija inkompetenti "ratione valoris";

Rat is-sentenza ta' dik il-Qorti tal-14 ta' Ottubru 1957, li biha ddeċidiet billi laqgħet l-eċċezzjoni tal-inkompetenza minħabba l-valur "ope exceptionis", u rriżervat il-kap tal-ispejjeż għal quddiem it-tribunal kompetenti; wara li kkunsidrat;

Illi l-eżami tal-eċċezzjoni sollevata, għall-fini tal-akkoljiment jew riġett tagħha, jinvolvi meritu eċċedenti ammont ta' £10, ċjoè l-kirja li "ex admissis" kienet stipulata bit-£18

fis-sena, u kwindi tissupera l-ġurisdizzjoni tal-Qorti Ċivili tal-Maġistrati, li għandha kompetenza limitata;

Rat in-nota tal-appell tal-attur, u ċ-ċitazzjoni tiegħu li biha talab li s-sentenza fuq imsemmija tiġi revokata; bl-ispejjeż;

Omissis;

Trattat l-appell;

Ikkunsidrat;

L-attur bl-avviż talab, in kontestazzjoni taż-żewġ konvenuti Demanuele u Soler, deklaratorja fis-sena ("ipsissimis verbis") "...... illi l-lokazzjoni tal-fond...... għadha għaddejja f'isem it-tnejn, u dan in vista tal-fatt illi Carmela armla Demanuele tippretendi li l-lokazzjoni għandha tkun f'isimha biss";

Bil-verbal fol. 7 il-partijiet qablu li l-fond in kwistjoni kien oriġinarjament mikri b'lokazzjoni unika liż-żewġ konvenuti bil-kera ta' £18 fis-sena għal terminu ta' sena, u li l-lum hemm rilokazzjoni;

Bil-verbal fol. 17 il-partijiet iddikjaraw li l-kera jitħallas bit-tliet xhur;

Fol. 7 tergo, id-difensur tal-konvenuta u l-kuratur tal-konvenut assenti eċċepew li bis-safar tal-konvenut Soler id-dritt tal-lokazzjoni għadda esklużivament fil-persuna tal-konvenuta Demanuele;

Minn dak li ntqal jidher indubitat:—

(a) Ma hemm ebda kontestazzjoni li l-lokazzjoni oriġinarja ta' sena kienet kuntrattata għan-nom u difaċċ iż-

żewġ konvenuti, u l-kawża ordjerna mhijiex dwar daqshekk;

(b) Issa, fil-preżent, hemm rilokazzjoni minn tliet xhur għal tliet xhur, bir-rata ta' kera ta' £4. 10. 0 kull trimest;

(c) L-attur jippretendi, u ddeduċa fil-ġudizzju l-pretensjoni tiegħu, li din ir-rilokazzjoni minn tliet xhur għal tliet xhur għadha għan-nom taż-żewġ konvenuti;

(d) Il-konvenuti, inveċe, jippretendu li din ir-rilokazzjoni ormaj, stante s-safar tal-konvenut, qegħedha f'isem il-konvenuta biss;

Mela, il-meritu tal-kawża hu l-eżistenza tad-"dritt tar-rilokazzjoni" minn tliet xhur għal tliet xhur (jekk ċjoè dan jeżistix f'isem iż-żewġ konvenuti jew jeżistix f'isem il-konvenuta biss);

Issa, skond l-art. 756 kombinat mal-art. 758, Kap. 15 (peress li ma hemm ebda perijodu lokatizju konvenut, imma hemm biss rilokazzjoni), il-kompetenza hi determinata, f'każ ta' fond urban, kif inhu l-każ preżenti, mill-ammont ta' rata, cjoe' £4.10.0, li jaqa' taħt il-kompetenza "ratione valoris" tal-Qrati Inferjuri;

Il-konklużjoni tal-Ewwel Qorti kienet tkun sewwa kieku l-kontestazzjoni bejn il-partijiet kienet jekk il-"lokazzjoni oriġinarja" ta' sena kienetx taż-żewġ konvenuti jew tal-konvenuta biss; għax allura il-meritu kien ikun bażat fuq perijodu lokatizju ta' sena bi £18 fis-sena. Imma minn dak li ntqal mill-istess partijiet "hinc inde", jirriżulta ċar li l-punt in contesa ma hux jekk il-lokazzjoni oriġinarja kienetx għan-nom tat-tnejn jew ta' wieħed, imma jekk bis-safar tal-konvenut Soler il-lokazzjoni (li hi issa rilokazzjoni minn

tliet xhur għal tliet xhur) għaddietx f'isem il-konvenuta biss;

Ma hijiex kwistjoni ta' eżawtorazzjoni tal-Qorti Inferjuri "ope exceptionis"; għax il-konvenuti, bħal l-attur, qegħdin jirrestrinġu l-kwistjoni għar-"rilokazzjoni minn tliet xhur għal tliet xhur"; dak jippretendi li għadha għan-nom tat-tnejn, mentri dawn jippretendu li għaddiet f'isem il-konvenuta biss. Kienet tkun diversa l-pożizzjoni kieku l-konvenuti kienu qegħdin jeċċepixxu li l-lokazzjoni "oriġinarja" kienet "ab ovo" għan-nom tat-tnejn. F'dak il-każ kien jista' jingħad li l-Qorti ġiet eżawtorata;

Għalhekk, din il-Qorti tiddeċidi billi tilqa' l-appell, tirrevoka s-sentenza appellata, tiddikjara li l-kawża hi ta' kompetenza "ratione valoris" tal-Qorti Ċivili tal-Maġistrati tal-Pulizija Ġudizzjarja għall-Gżira ta' Malta, u tirrimetti l-atti lil dik il-Qorti; bl-ispejjeż ta' din l-istanza kontra l-konvenuti, sokkombenti fl-eċċezzjoni minnhom sollevata. Salv illi l-Qorti Inferjuri tiddeċidi, bħala l-Qorti issa dikjarata kompetenti, il-kap tal-ispejjeż tal-ewwel istanza minnha riżervat għad-deċiżjoni tat-tribunal kompetenti.