12 ta' Frar, 1955

Imħallef :
Chev. Onor. Dr. W. Harding, B.Litt., LL.D.

Louis Salerno *versus* Agatha Vella

Lokazzjoni — Żgumbrament — Kompetenza — Appell — Valur Appellabbli — Art. 226 u 757 tal-Kodiċi tal-Proċedura Ċivili.

F'kawża li għandha bħala oġġett tagħha l-iżgumbrament ta' l-inkwilin minħabba diportament ħażin tiegħu, u l-kontroversja ma tirrigwardax l-eżistenza jew il-validità tal-kuntratt tal-lokazzjoni,

jew iż-żgumbrament tiegħu, il-valur tal-pretensjoni hu determinat mill-ammont ta' rata tal-kera.

Jekk il-valur tal-kwistjoni ma jiskorrix il-£5. u fis-sentenza appellata ma jkunx hemm ebda kwistjoni ta' liġi deċiża, dik is-sentenza ma hix appellabbli.

Il-Qorti; — Rat it-talba ta' l-attur quddiem il-Qorti Ċivili tal-Maġistrati ta' Malta għall-kundanna tal-konvenuta li tiżgombra, fi żmien qasir u perentorju, mill-kumditajiet minnha okkupati fil-fond 122 Cospicua Road, Paola, minħabba d-diportament ħażin tagħha;

Rat is-sentenza ta' dik il-Qorti tad-19 ta' Novembru, 1954, li biha laqgħet it-talba ta' l-attur, bl-ispejjeż, barra dawk li ġa ġew definitivament deċiżi, kontra l-konvenuta: u għall-fini ta' l-iżgumbrament tat lill-konvenuta t-terminu ta' tletin ġurnata; billi kkunsidrat;

Illi din il-Qorti ma taqbelx mas-sottomissjoni tal-perit illi dak tal-konvenuta ħawa kuntratt "sui generis" ta' koabitazzjoni, u mhux ta' lokazzjoni vera u proprja ta' parti ta' fond. Infatti, jirriżulta mill-provi illi l-konvenuta kienet tikri l-fond kollu oriġinarjament mingħand Monsinjur Cutajar, u kienet tissulloka l-parti ta' fuq lill-attur. Dan Monsinjur Cutajar ma kienx joqgħod fil-fond, u għalhekk il-kuntratt bejnu u l-konvenuta ma setgħax kien ta' koabitazzjoni, imma ta' lokazzjoni vera u proprja; għalhekk meta, f'Diċembru, 1952, Monsinjur Cutajar għamel donazzjoni tal-fond kollu lill-mara ta' l-attur, din ma setgħetx ħlief daħlet fil-pożizzjoni li kellu Monsinjur Cutajar, ċjoè ta' lokatriċi;

Illi għalhekk il-kriterji li jridu jiġu użati f'din il-kawża huma dawk relativi għall-motivi ta' rexissjoni ta' kuntratt ta' lokazzjoni, li huma, skond l-insenjament paċifiku tad-dottrina u tal-ġurisprudenza, aktar rigorużi fil-valutazzjoni tagħha minn dawk li jistgħu jagħtu lok għal terminazzjoni ta' lokazzjoni jew ta' kuntratt ta' koabitazzjoni;

Illi l-inċidenti rilevati mill-perit, anki meta wieħed jikkunsidrahom skond il-prinċipju rigoruż fuq imsemmi, huma tali li jirrendu l-abitazzjoni tal-konvenuta inkompatibbli ma' dik ta' l-attur; u una volta li l-Qorti ta' l-Appell tas-6 ta' Mejju, 1954, għalkemm ma daħletx fil-kwistjoni deċiża minn

din il-Qorti fit-28 ta' Diċembru, 1953, irrevokat din l-aħħar sentenza, li biha kien ġie deċiż illi l-attur ma kellux dritt jitlob l-iżgumbrament tal-konvenuta għaliex ir-rapporti kienu baqgħu dawk ta' subkonduttur u sublokatur, u għalhekk id-deċediet impliċitament illi kellu dritt jitlob dan l-iżgumbrament għax sar lokatur huwa u konduttriċi di fronti tiegħu l-konvenuta, id-dritt ta' l-attur li jibqa' fil-fond għandu jipprevali;

Rat fol. 173 iċ-ċitazzjoni, li biha l-konvenuta talbet irrevoka tas-sentenza fuq imsemmija tal-Qorti Ċivili tal-Maġistrati ta' Malta tad-19 ta' Novembru, 1954, bl-ispejjeż;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi fis-sentenza "de qua" ma hemm ebda pont ta' dritt deċiż, għax ma hemmx ħlief il-kwistjoni, eminentement ta' fatt, deċiża fis-sens li kien hemm bejn il-kollitiganti inċidenti tali li jirrendu inkompatibbli l-koabitazzjoni tal-konvenuta ma' l-attur;

Fil-fol. 183 id-difensur ta' l-attur appellat issolleva l-eċċezzjoni ta' l-inappellabilità, peress li l-valur tal-pretensjoni ma jiskorrix £5, u dan in bażi għall-art. 226 tal-Kap. 15 Ediz. Riveduta. Kif ingħad, ma hemmx kwistjoni ta' dritt deċiża fis-sentenza appellata. Għalhekk jibqa' biss li wieħed jara jekk il-valur jaqbeżx il-ħames liri, limiti ta' l-inappellabilità;

Fl-avviż, fol. 1, hemm dikjarat li l-kera hu ta' £2.15.0 kull tliet xhur. It-talba hi għal żgumbrament. Peress li hawn non si tratta ta' kontroversja dwar l-eżistenza jew validità ta' kuntratt ta' kiri, jew tax-xoljiment tiegħu qabel iż-żmien stipulat, iżda ta' żgumbrament minħabba diportament ħażin, u peress li l-kera kien jitħallas bit-tliet xhur (ara verbal fol. 4), għalhekk il-valur tal-pretensjoni hu determinat bl-ammont ta' rata tal-kera, ċjoè, fil-każ in ispeċje, £2.15.0 (ara art. 757 Kap. 15);

Ġie sollevat id-dubju jekk il-każ jaqgħax taħt l-art. 226 dwar l-inappellabilità, ġa ladarba dan l-artikolu jsemmi l-valur "stabbilit jew li jista' jiġi stabbilit skond l-art. 749 u

762'', mentri f'dan il-każ id-determinazzjoni tal-valur hi skond l-art. 757;

Id-diffikoltà, però, hi apparenti; għax fil-fatt l-art. 762 jikkomprendi l-artikoli kollha bejnu stess u bejn l-art. 749. Infatti, il-liġi proċedurali l-ewwel tikkontempla l-każ meta l-valur tal-pretensjoni hu ''determinat fid-domanda'' (l-art. 749), u għalhekk dan l-art. 749 hu msemmi għalih fl-art. 226. Imbagħad il-liġi tgħaddi biex tittratta fuq il-każijiet li fihom il-valur ''ma hux determinat fid-domanda'', u tippreskrivi r-regoli sabiex jiġi determinat (art. 750 sal-art. 761 inkluživament). Imbagħad, fl-art. 762, tipprovdi b'norma ġenerali għall-każijiet li ''ma jaqgħux taħt l-artikoli ta' qabel'', u li fihom il-valur hu inċert, u tippreskrivi r-regola għad-determinazzjoni tiegħu. Iżda f'dan l-art. 762 hemm il-kliem tal-bidu ''Fil-każijiet kollha mhux kontemplati fl-artikoli ta' qabel ta' dan is-Subtitolu......'';

In sostanza, għalhekk, dak l-artikolu qiegħed jiddisponi f'dan is-sens: jekk il-każ jaqa' taħt l-artikoli ta' qabel, allura għad-determinazzjoni tal-valur tal-pretensjoni jgħoddu dawk l-artikoli; jekk le, tapplika r-regola sanċita fih. Vwoldiri, meta fl-art. 226 saret riferenza għall-art. 762, kienet qiegħda ssir riferenza anki għall-każijiet ta' l-artikoli l-oħra; għax dawn l-artikoli l-oħra huma rikjamati bl-istess art. 762. L-art. 226 jgħid: ''Meta l-valur tal-pretensjoni stabbilit jew li jista' jiġi stabbilit, skond l-art. 749 u 762 ......''; u preċiżament l-art. 762 isemmi l-każijiet li jaqgħu taħt l-artikoli ta' qabel, u dawk li ma jaqgħux;

Del resto, ir-''ratio legis'' tissuffraga din l-interpretazzjoni. Oriġinarjament ma kienx hemm limiti għall-appell, u kienu jissemmgħu bħala inappellabbli biss is-sentenzi mogħtija fuq ammissjoni, jew aċċettati b'rinunzja għall-appell, jew bl-akkwjexxenza għad-dispożitiv (ara art. 254 fin-numerazzjoni oriġinali), ċjoè kien hemm biss dak li l-lum hemm fl-ewwel subartikolu ta' l-art. 226. Imbagħad ġiet ir-Royal Commission, u fir-rapport tagħha tat-22 ta' April, 1912, dwar riforma proċedurali (Parti V, para. 240), kienet irrakkomandat li jiġi stabbilit ċertu ammont bħala limiti ta' l-appellabilità mis-sentenzi tal-Qrati Inferjuri (ċjoè £5). Għalkemm

dan il-limiti ġie mnaqqas (ċjoè £2 skond l-emendi ta' l-1913 — *Ord.* XV art. 68 — il-lum, sintendi, hu ta' £5), eppure l-prinċipju tal-limitazzjoni ġie aċċettat. Issa, ma hemm ebda raġuni l-għaliex, f'materja ta' appellabilità, ikun hemm limiti ta' tant meta l-valur hu determinat jew determinabbli skond l-art. 749 u 762, u li dak il-limiti ma joperax aktar meta l-valur ikun determinabbli skond l-artikoli l-oħra. Il-prinċipju hu limiti fl-ammont għall-appellabilità; u dak il-prinċipju l-istess jimmilita fil-każijiet l-oħra;

Lanqas jista' jingħad li d-diċitura "Fil-każi kollha mhux kontemplati fl-artikoli ta' qabel ta' dan is-subtitolu" tikkomprendi anki l-art. 749, u intant dan ġie msemmi "nominatim" fl-art. 226, u li għalhekk, kieku l-leġislatur ried jikkomprendi l-każijiet l-oħra, kien ukoll isemmihom "nominatim"; u ma jistax jingħad dan, għaliex l-art. 749 jivviżwalizza l-każ ta' "valur determinat mid-domanda", mentri l-art. 762 jittratta fuq każijiet li fihom il-"valur hu inċert" (kliem espressi ta' l-istess artikolu), u kwindi r-riferenza għall-artikoli ta' qabel hi limitata għall-każijiet "ta' valur inċert", u konsegwentement kien hemm bżonn li jissemma speċifikatament l-art. 749 li jikkontempla l-"valur determinat";

Għal dawn ir-raġunijiet;

Tiddikjara s-sentenza appellata inappellabbli u tirrespinġi l-appell tal-konvenuta bħala irritu u null; bl-ispejjeż kontra tagħha.