Imħallef:
10 ta' Mejju, 1952.
L-Onor. Dr. W. Harding, B.Litt., LL.D.

George Sammut *versus* Joseph Forace et.

Lokazzjoni — Żgumbrament — Diportament Ħażin ta' l-Inkwilin — Board tal-Kera — Kompetenza.

F'każ ta' talba għall-iżgumbrament ta' l-inkwilin minħabba diportament ħażin tiegħu, hija kompetenti tieħu konjizzjoni ta' dik it-talba l-Qorti Ordinarja, u mhux il-Board tal-Kera; għax id-diportament ħażin ta' l-inkwilin huwa vjolazzjoni ta' kondizzjoni espressa jew taċita tal-lokazzjoni, u t-tribunal ordinarju biss huwa kompetenti biex jiddikjara jekk hemmx jew le dik il-vjolazzjoni.

Il-kiri ta' ambjenti żgħar ġewwa d-dar tal-lokatur stess huwa kuntratt "sui generis", li bħala tali jirrientra taħt il-ġurisdizzjoni tal-Qorti ordinarja. F'każijiet simili jidħol potentement d-dritt tal-lokatur li jibqa' jgawdi l-paċi, u li ma jiġix molestat minn dawk li jkun daħħal ġewwa daru anki bi pjaċir.

Dan hu appell minn sentenza tal-Qorti Ċivili tal-Maġistrati ta' Malta ta' l-4 ta' Marzu 1952;

L-attur talab il-kundanna tal-konvenuti biex jiżgumbraw mill-kumditajiet minnhom rispettivament okkupati fil-fond nri. 3/4, Alley 2, Three Churches Street, Ħal Balzan, billi, minħabba l-kondotta tagħhom, il-koabitazzjoni tagħhom ma' l-attur ma hix aktar possibili;

Il-Qorti ta' Isfel laqgħet l-eċċezzjoni tal-konvenuti, u ddikjarat ruħha inkompetenti li tieħu konjizzjoni tal-kawża, fuq il-motiv li kien kompetenti l-Board tal-Kera;

Trattat l-appell ta' l-attur, din il-Qorti kkunsidrat;

L-Imħallef Professur Dr. Ganado, sedenti f'din il-Qorti, irritjena illi, f'każ ta' istanza simili, bażata fuq allegat diportament ħażin, huma kompetenti t-tribunali ordinarji (Vol. XXXI—I—735, u Vol. XXXIII—I—805);

Gie motivat illi d-diportament ħażin ta' l-inkwilini huwa vjolazzjoni ta' kondizzjoni, espressa jew taċita, tal-lokazzjoni, u t-tribunal ordinarju biss jista' jiddikjara jekk hemmx jew le din il-vjolazzjoni;

L-Imħallef sedenti jaqbel ma' dan il-prinċipju, u jżid illi l-ġurisdizzjoni tal-Board, statutorjament limitata għall-każijiet espressi fil-liġi speċjali, u żgur eċċezzjonali, ma għandhiex tiġi estiża b'mod li tinvadi l-isfera tal-ġurisdizzjoni tat-tribunali ta' ġurisdizzjoni ġenerali u ordinarja, kontra kwalunkwe prinċipju *li għandu jirregola l-organizzazzjoni ġudizzjarja;*

Inoltri, kif irritjena l-Imħallef Dr. Ganado (Vol. XXXI —I—737), il-kiri ta' ambjenti żgħar ġewwa d-dar tal-lokatur stess huwa kuntratt "sui generis", li bħala tali jirrientra taħt il-ġurisdizzjoni tal-Qrati ordinarji. Anki dan il-motiv huwa konvinċenti, u l-Qorti kif presjeduta taqbel miegħu; għaliex, kif ġie rilevat fis-sentenza rikordata, f'każijiet simili jidħol potentement id-dritt tal-lokatur li jibqa' jgawdi l-paċi, u li ma jiġix molestat minn dawk li jdaħħal ġewwa daru anki bi pjaċir;

Il-Qorti kif presjeduta ma tħossx li għandha tiddipartixxi minn dawn is-sentenzi;

Għalhekk tiddeċidi;

Billi tilqa' l-appell ta' l-attur, u tiddeċidi illi l-Ewwel Qorti hi kompetenti biex tieħu konjizzjoni tal-kawża, u tirrespinġi l-eċċezzjoni ta' l-inkompetenza sollevata mill-konvenuti. L-ispejjeż, peress li l-pont kien ġa ġie deċiż minn din il-Qorti fis-sentenzi fuq ċitati, jibqgħu a kariku tal-konvenuti, tant ta' l-ewwel kemm ta' din l-istanza. U għalhekk, previja revoka tas-sentenza, tirrinvija l-proċess lill-Qorti ta' Isfel biex jiġi trattat u deċiż fil-meritu.