14 ta' Jannar, 1967

Imħallef:

Onor. V.R. Sammut, B.A., LL.D.

Vincenza Testaferrata de Noto xebba

versus

Joseph Grech

Kompetenza — Prim'Awla tal-Qorti Ċivili — Nuqqas ta' — Rationae Valoris — Rationae Materiae — Lokazzjoni — Valur

-azzjoni biex tiġi segregata parti minn fond mikri ma hix ekwiparabbli għall-azzjoni ta' żgumbrament, u għalhekk bħala ta' valur indeterminat hija ta' kompetenza tal-Qrati Superjuri.

Il-Qorti, rat l-att taċ-ċitazzjoni li bih l-attriċi premessi d-dikjarazzjonijiet kollha neċessarji u mogħtija l-provvedimenti kollha opportuni; premess illi l-attriċi u persuni oħra krew lill-konvenut il-fond numru 3, Marsaxlokk Road, Żejtun, bil-kera ta' tnejn u għoxrin lira (£22) fis-sena, pagabbli bis-sitt xhur bil-quddiem, skond il-kitba privata tat-12 ta' Jannar, 1958, (Dok. "A") bil-kondizzjoni li l-konvenut jirrilaxxja a favur tas-sidien il-kamra laterali tal-istess fond meta jiġi mitlub fi żmien wara erba' snin; u premess illi l-fond fuq indikat issa jappartjeni interament lill-attriċi peress li l-kamra laterali fuq imsemmija (flimkien ma' kumditajiet oħra) ġiet assenjata lill-attriċi fid-diviżjoni in atti Nutar Dottor Antonio Galea ta' l-ewwel ta' Ottubru, 1959 (Dok. "B") u l-kumplament tal-fond fl-istess diviżjoni ġie assenjat lil Benedetta Testaferrata de Noto li, b'kuntratt tad-9 ta' April, 1960, in atti l-istess Nutar, ikkonċedietu in enfitewsi perpetwa lill-attriċi (Dok. "C"); u

premess li l-attriċi għandha bżonn li tieħu dik il-kamra laterali, skond il-fteħim, anke għaliex din il-kamra trid ikun l-unika passaġġ mit-triq għall-kumditajiet assenjati lill-attriċi fl-imsemmija diviżjoni u, għalhekk, hi talbet lill-konvenut ir-rilaxx tal-istess kamra laterali b'effett mill-11 ta' Lulju, 1966, b'ittra uffiċjali tat-12 ta' Frar, 1966 (Dok. "D"); u premess li l-konvenut naqas milli jwieġeb għal dik l-ittra uffiċjali u għalhekk l-attriċi għandha raġuni taħseb li l-konvenut mhuwiex bi ħsiebu jirrilaxxja dik il-kamra laterali għaliex diġà, qabel l-ittra uffiċjali, kien wera li mhux sejjer jagħmel dan ir-rilaxx (Dok. "E"); talbet li l-konvenut jiġi kundannat biex fil-11 ta' Lulju, 1966, jew kull data oħra li tiġi stabbilita mill-Qorti, ikun kundannat li jirrilaxxja — kif kien obbliga ruħu li jagħmel — a favur l-attriċi u jiżgombra l-kamra laterali tal-fond fuq indikat Numru 3, Marsaxlokk Road, Zejtun, li għandha tiġi segregata mill-kumplament tad-dar a spejjeż u kura tal-attriċi. Salva riduzzjoni proporzjonali tal-kera mill-ġurnata tar-rilaxx ta' dik il-kamra laterali. Bl-ispejjeż kompriżi dawk tal-ittra uffiċjali tat-12 ta' Frar, 1966;

Omissis

Rat illi b'nota tal-eċċezzjonijiet ulterjuri l-konvenut eċċepixxa illi din il-Qorti hija nkompetenti "ratione valoris" u rtira l-eċċezzjoni preċedenti tiegħu tal-inkompetenza "ratione materiae".

Ħadet konjizzjoni tal-proċess;

Semgħet l-Avukati;

Ikkunsidrat, rigward l-eċċezzjoni tal-inkompetenza tal-Qorti "ratione valoris":

L-attur qiegħed jippretendi fl-att taċ-ċitazzjoni, illi l-kon-

venut jiżgombra l-kamra laterali tal-fond hemm indikat, li ġie lokat għal erba' snin "di fermo" u erba' snin "di rispetto" mit-12 ta' Jannar, 1958.

Dan peress illi bil-klawsola numru 5 ta' l-iskrittura ta' lokazzjoni eżibita a fol. 4 tal-proċess ġie pattwit illi l-inkwilin jobbliga ruħu li jirrilaxxja l-istess kamra laterali meta jiġi mitlub jirrilaxxja fi żmien wara erba' snin li jkunu għaddew mil-lokazzjoni, u peress illi l-konvenut ma rrilaxxjahiex meta ġie mitlub jagħmel hekk b'effett mill-11 ta' Lulju, 1966 (it-tmiem tal-ewwel perjodu ta' rilokazzjoni wara l-għeluq tal-perjodu oriġinali totali tal-lokazzjoni) bl-ittra uffiċjali tat-12 ta' Frar, 1966.

Skond l-art. 767 Proċ. Ċiv., meta l-iżgumbrament ikun mitlub għaliex l-inkwilin ikun baqa' lura fil-kera jew għal raġuni leġittima oħra l-valur jiġi determinat miż-żmien li jkun għad irid igħaddi biex jispiċċa l-kuntratt; u jekk l-iżgumbrament jiġi mitlub wara l-għeluq taż-żmien tal-lokazzjoni, il-valur jiġi determinat mill-kera ta' sena, inkellha, fil-każ li l-kera annwali ta' bini huwa pagabbili f'rata, mill-kera ta' rata waħda.

Il-kera, fil-każ in kwistjoni, jitħallas, għal fond kollu, kull sitt xhur, fl-ammont ta' £22 fis-sena. Il-partijiet, kif jidher mil-verbal a fol. 26 tal-proċess, qablu illi l-valur lokatizzju tal-kamra in kwistjoni, kieku kellha tinkera weħidha, huwa inqas minn£10 fis-sena; però l-Avukat tal-attriċi ssottometta illi dan ma għandux iservi bħala l-uniku kriterju għad-determinazzjoni tal-kompetenza fiċ-ċirkostanzi tal-każ preżenti.

Ikkunsidrat;

Il-Qorti ma ssibx illi hija nkompetenti "ratione materiae", u dan għar-raġuni li d-domanda attwali timporta u tinvesti l-pretensjoni tal-attriċi li tissegrega l-kamra laterali mill-bqija

tal-fond, u għalhekk ma tirrientrax fl-ipotesi prospettata mill-Art. 757 fuq imsemmi, li jikkontempla l-każ normali ta' żgumbrament minn fond mingħajr ebda kwistjoni ta' żmembrament.

Bil-fehma ta' din il-Qorti, il-każ taħt eżami ma huwiex wieħed mill-każi espressament u partikolarment kontemplati mil-liġi tal-proċedura rigwardanti żgumbrament (Art. 756-758), u jirrientra aktar proprjament fid-dispost tal-Art. 748 li jipprevedi każi ta' valur indeterminat, li jitqiesu dejjem ta' kompetenza tal-Qrati Superjuri.

Fost dawn il-każi huma kompriżi, b'mod ġeneriku (Inċiż (c)): "il-kawżi li fihom il-valur tal-ħaġa ma jirriżultax mit-talba tal-attur, u lanqas ma jista' jiġi determinat bil-mod imsemmi fl-artikoli li ġejjin".

Għal dawn ir-raġunijiet:

Tiddeċidi billi tiċħad l-eċċezzjoni tal-inkompetenza tione valoris" u billi tiddikjara li hija kompetenti, bl-ispejjeż kontra l-konvenut; u tħalli l-kawża għal kontinwazzjoni fuq il-meritu għas-seduta tal-20 ta' Frar, 1967.