15 ta' Diċembru, 1947.

Imħallfin :

Is-S.T.O. Sir G. Borg, Kt., M.B.E., LL.D., *President.*
L-Onor. Prof. Dr. E. Ganado, LL.D.
L-Onor. Dr. A.J. Montanaro Gauci, LL.D.

Carmelo Vella et. *versus* Nicolina Gauci

Żgumbrament — Lokazzjoni — Kompetenza.

F'kawżi ta' żgumbrament għal kwalunkwe raġuni rikonoxxuta mill-liġi, imma li ma hix imsemmija espressament fid-dispożizzjonijiet proċedurali, il-valur lokatizju jiġi determinat miż-żmien li jkun għad irid jgħaddi għall-kompiment taż-żmien tal-lokazzjoni. Jekk

iż-żmien tal-lokazzjoni jkun għadda, dak il-valur jiġi determinat fuq l-ammont ta' sena kera; u jekk il-kera jkun jitħallas b'rati, fuq il-valur ta' rata waħda.

Għalkemm it-talba ta' l-iżgumbrament ikollha bħala kawżali l-okkupazzjoni tal-fond mingħajr titolu, u l-parti l-oħra tippretendi li għandha dak it-titolu, il-Qorti jkollha bilfors tara l-valur lokatizju tal-fond kemm huwa. Jekk dan il-valur ma jirriżultax bil-kriterji fuq imfissrin, il-Qorti tinnomina perit biex jistabbilih, jew toqgħod fuq il-valur li ġie rikonoxxut mill-Land Valuation Officer.

Meta l-valur lokatizju jirriżulta li huwa mhux aktar minn £10, hija kompetenti biex tieħu konjizzjoni tat-talba l-Qorti Inferjuri.

Il-Qorti — Rat iċ-ċitazzjoni ta' l-atturi quddiem il-Prima Awla tal-Qorti Ċivili fejn, peress li l-konvenuta l-lum qiegħda tokkupa mingħajr ebda titolu u kontra l-volontà espressa tagħhom, proprjetarji, il-fond nru. 14, Għeriexem Street, Rabat, liema fond kien mikri għall-abitazzjoni lil Francesco Gauci u martu,' il-lum mejtin; u billi huma jridu jieħdu pussess ta' dan il-fond; talbu illi l-istess konvenuta tiġi kundannata minn dina l-Onorabbli Qorti li tħalli battal dan il-fond nru. 14, Għeriexem Street, Rabat, u tikkonsenjalhom iċ-ċwievet fi żmien qasir u perentorju li jiġi lilha prefiss minn din l-Onorabbli Qorti; u jekk jgħaddi dan iż-żmien inutilment, huma jkunu awtorizzati jokkupaw l-istess fond; bl-ispejjeż, kompriżi dawk ta' l-ittra uffiċjali tad-19 ta' April 1947, kontra l-konvenuta; salva kontra tagħha kwalunkwe azzjoni għad-danni;

Omissis;

Rat is-sentenza mogħtija mill-Qorti fuq imsemmija fil-21 ta' Mejju 1947, fejn laqgħet l-eċċezzjoni ta' l-inkompetenza u ddikjarat ruħha inkompetenti, bl-ispejjeż kontra l-atturi; wara li kkunsidrat;

Illi t-talba ta' l-atturi hija ntiża għall-iżgumbrament tal-konvenuta bħala li qiegħda, fil-fehma ta' l-atturi, tiddetjeni l-fond in kwistjoni b'titolu prekarju non ostanti li hija daħlet f'dik id-detenzjoni bħala werrieta tal-ġenituri tagħha u ilha hemm aktar minn sena mindu mietu, u li huwa ammess li kellhom il-lokazzjoni tal-post in kwistjoni;

Illi ndipendentement mill-meritu, jingħad li l-partijiet

jaqblu li l-fond "de quo dicimus" jinkera sebgħa liri fis-sena, kera li kien jitħallas b'sena lura. u li kuntratt ma kienx hemm bejn l-atturi u l-awturi tal-konvenuta;

Illi skond il-liġi, f'każ ta' żgumbrament għal kwalunkwe motiv ieħor (757 tal-Proċedura Ċivili) rikonoxxut mill-liġi u mhux imsemmi fid-dispożizzjonijiet proċedurali dwar il-kawżi tal-lokazzjoni, il-valur jiġi determinat miż-żmien li jkun għad irid jgħaddi għall-kompiment; u jekk l-iżgumbrament jiġi mitlub wara ż-żmien tal-lokazzjoni, il-valur jiġi determinat mill-ammont ta' merċedi ta' sena; u jekk il-kera annwu tal-fondi urbani jkun jitħallas bir-rati, mill-ammont ta' rata waħda;

Illi l-osservazzjonijiet magħmula fin-nota ta' l-atturi dwar l-art. 4 ta' l-Ord. XXI ta' l-1931 ma għandhom x'jaqsmu xejn għall-kompetenza;

Illi fil-każ in eżami, kwalunkwe sija l-ipotesi, din il-Qorti hija inkompetenti (ara Prim'Awla 25 ta' Ġunju 1920, "Naudi vs. Demarco", Vol. XXIV, P. II, paġ. 192 u segwenti). Jingħad ukoll illi l-konvenuta mhix qiegħda tippretendi li kien hemm lokazzjoni għal żmien determinat, iżda li l-lokazzjoni li kellhom l-awturi tagħha tikkontinwa fiha;

Rat in-nota ta' l-appell ta' l-atturi u l-petizzjoni tagħhom fein talbu illi dik is-sentenza tiġi revokata billi tiġi riġettata l-eċċezzjoni ta' l-inkompetenza; bl-ispejjeż;

Omissis;

Tikkunsidra;

Illi kif ġie deċiż minn din il-Qorti diversi drabi, f'kawżi bħal din ta' żgumbrament, għalkemm it-talba jkollha bħala kawżali illi l-konvenuta qiegħda mingħajr titolu, la darba dan huwa kontestat mill-appellata, li tgħid li għandha titolu, allura l-Qorti għandha bilfors tara l-valur lokatizju tal-post kemm huwa. u jekk ma jirriżultax mill-atti għandha tinnomina perit biex jistabbilixxi dak il-valur lokatizju, jew tieħu bħala bażi dak li ġie dikjarat fil-"Land Valuation Office, li ġie rikonoxxut mill-Liġi tal-Kera ta' l-1944 bħala l-"fair rent" sakemm ma jiġix varjat mill-Board. Iżda f'dan il-każ jirriżulta illi dan il post kien mikri għal ħafna snin lill-awtur tal-konvenuta bis-£7 fis-sena; u għalhekk dak huwa l-valur lokatizju li għandu

jittieħed bħala bażi meta ma hemmx provi kuntrarji;

Tikkunsidra;

Illi għalhekk dina l-kawża hija ta' kompetenza tal-Qorti limitata għal valur, u mhux ta' l-Ewwel Qorti;

Għal dawn ir-raġunijiet u għal dawk ta' l-Ewwel Qorti;

Tirrespinġi l-appell ta' l-atturi, u għalhekk tikkonferma s-sentenza li minnha hemm appell; bl-ispejjeż kontra l-atturi appellanti.