24 ta' Marzu, 1992

Imħallfin: –

S.T.O. Joseph A. Herrera Bl.Can., Lic.Can., LL.D. – President
Onor. Carmel A. Agius B.A., LL.D.
Onor. Anton Depasquale B.A., LL.D.

Maria mart Emmanuel Portelli

versus

Emmanuel Portelli

Żgumbrament – Valur Lokatizzju tal-Fond

Meta jintalab l-iżgumbrament tad-detentur ta' fond fuq il-motiv li dan qed jokkupah bla titolu jeħtieġ li jiġi aċċertat il-valur lokatizju tal-fond u jekk dan il-valur lokatizju ma jirriżultax mill-atti l-Qorti għandha tinnomina perit biex jistabilixxi l-istess valur tiegħu. M'għandux jittieħed in konsiderazzjoni l-valur ta' l-oġġetti mobili illi hemm fl-istess fond.

Il-Qorti: –

Rat l-att ta' ċitazzjoni ppreżentat quddiem il-Qorti ta' Għawdex fil-Ġurisdizzjoni Superjuri tagħha, Sede Ċivili, illi biha l-attriċi, wara illi ppremettiet:

Illi b'sentenza ta' din il-Qorti tat-23 ta' Jannar 1981 fl-ismijiet "Maria mart Emmanuel Portelli *vs* l-istess Emmanuel

Portelli'' Ċitazzjoni numru 28/1976 – ikkonfermata totalment mill-Qorti ta' l-Appell, Malta, Sede Ċivili, b'sentenza oħra tal-31 ta' Mejju, 1982 – ġiet iddikjarata xolta l-komunjoni ta' l-akkwisti bejn il-kontendenti u ġiet ordnata l-assenjazzjoni lill-attriċi bħala unika proprjetarja tal-lok ta' djar bla numru *New Building* f'St. John Street, Nadur, *filwaqt li ġew inklużi fil-*porzjoni assenjata lill-konvenut diversi oġġetti ta' għamara eżistenti fl-istess fond;

Illi l-imsemmija assenjazzjoni ġiet effetwata bis-saħħa ta' kuntratt ippubblikat min-Nutar Dottor Giuseppe Cauchi fil-25 ta' Ġunju, 1982 – kif ordnat bl-imsemmija żewġ ġudikati u provdut finalment minn dak tal-Qorti ta' l-Appell;

U illi minkejja ħafna interpellazzjonijiet fosthom żewġ ittri uffiċjali datati rispettivament 30 ta' Novembru 1982 u 4 ta' Mejju *1983 il-konvenut naqas* milli joħroġ u jneħħi ħwejġu mill-imsemmi fond u jikkonsenjah battal lill-attriċi;

Talbet għaliex (1) il-konvenut ma għandux minn dik il-Qorti jiġi ddikjarat u deċiż li ma għandu l-ebda dritt jew titolu għall-okkupazzjoni ta' l-imsemmi fond; u (2) il-konvenut ma għandux jiġi kkundannat fi żmien qasir u perentorju jiżgombra mill-imsemmi fond u jbattlu minn dak kollu li hu proprjetà tiegħu u jikkonsenjah, hekk battal, lill-attriċi;

Omissis;

Rat is-sentenza tal-Qorti ta' Għawdex fil-kompetenza tagħha Superjuri, Sede Ċivili, mogħtija fil-ħamsa u għoxrin (25) ta' April, 1985 illi biha ddeċidiet li l-konvenut m'għandu ebda

dritt validu jew titolu għall-okkupazzjoni tal-lok ta' djar bla numru, *New Building* f'St. John Street, Nadur, u kkundannat lill-konvenut jiżgombra mill-imsemmi fond u li jbattlu minn dak kollu li hu proprjetà tiegħu u ffissat għall-fini ta' l-iżgumbrament it-terminu ta' xahar mid-data tas-sentenza, bl-ispejjeż kollha kontra l-konvenut;

Omissis;

Rat in-nota ta' l-appell tal-konvenut ippreżentata fit-tnejn (2) ta' Mejju, 1985;

Rat il-petizzjoni ta' l-appell tal-konvenut ippreżentata fil-ħmistax (15) ta' Mejju, 1985, illi biha għar-raġunijiet hemm esposti talab illi din il-Qorti jogħġobha tirrevoka s-sentenza appellata tal-25 ta' April, 1985 u illi tiċħad it-talbiet attriċi, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra tagħha;

Rat ir-risposta ta' l-attriċi appellata ppreżentata fl-erbgħa (4) ta' Ġunju, 1985, illi biha eċċepiet in linea preliminari, fil-paragrafu enumerat wieħed, ittra 'b' (1b):

"Illi l-appell interpost mill-appellant huwa null u bla effett għaliex missu ġie interpost quddiem il-Qorti tal-Maġistrati tal-Pulizija Ġudizzjarja għall-Gżejjer ta' Għawdex u Kemuna magħmula bħala Qorti ta' l-Appell peress li l-valur lokatizju tal-fond in kawża ma jaqbiżx it-tliet mitt lira u dan a tenur ta' l-artikolu 50 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili. Di fatti dan il-fond fil-kuntratt tal-25 ta' Ġunju, 1982 ingħata l-valur kapitali ta' erbat elef lira (Lm4000)";

Eżaminat l-atti tal-kawża, kompriżi n-noti ta' rilievi tal-kontendenti;

Semgħet it-trattazzjoni tad-difensuri tal-kontendenti dwar l-eċċezzjoni preliminari hawn fuq riprodotta ta' l-attriċi appellata;

Ikkunsidrat dwar l-istess eċċezzjoni preliminari:

Illi l-artikolu 50 tal-Kodiċi ta' Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili msemmi f'din l-eċċezzjoni *llum huwa l-artikolu 51, Kap.* 12, liema artikolu fid-data meta ġiet intavolata l-petizzjoni ta' l-appell in eżami kien jiddisponi hekk (u hekk ai termini ta' l-Att XII ta' l-1985 għandu jiġi kkunsidrat għall-finijiet ta' dan l-appell):

"Meta l-oġġett tal-pretensjoni miġjuba quddiem il-Qorti tal-Maġistrati tal-Pulizija Ġudizzjarja għall-Gżejjer ta' Għawdex u Kemuna, bla ma jitqiesu l-ispejjeż, ma jkunx jaqbeż il-valur jew is-somma ta' tliet mitt lira, jingħata appell quddiem l-istess qorti magħmula bħala qorti ta' appell";

Għandu jingħad illi llum, in virtù ta' dak illi jipprovdi l-Att VIII ta' l-1990, il-Qorti tal-Maġistrati tal-Pulizija Ġudizzjarja għall-Gżejjer ta' Għawdex u Kemuna hija magħrufa bħala l-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex);

Illi fid-digriet tagħha mogħti f'din il-kawża fis-sebgħa (7) ta' Mejju, 1990, dina l-Qorti kkunsidrat u pprovdiet hekk (fol. 85f):

"Ġie ritenut (ara Vella *vs* Gauci Appell 15.12.47 u Qorti

ta' l-Appell Sede Inferjuri, Dolores Mifsud *vs* Francis Mifsud 4.2.56 Vol. XL-1-599) li meta jintalab l-**iżgumbrament** taddetentur ta' fond fuq il-motiv li dan qed jokkupah bla titolu, jeħtieġ li jiġi aċċertat il-**valur lokatizju** tal-fond u jekk dana l-valur lokatizju tal-fond ma jirriżultax mill-atti, il-Qorti għandha tinnomina perit biex jistabbilixxi l-istess valur, jew tieħu bħala bażi dak li ġie ddikjarat fil-*Land Valuation Office;*

"Fil-każ preżenti wkoll qiegħed jintalab l-iżgumbrament tal-konvenut appuntu għax qed jiġi pretiż li hu ma għandu ebda dritt jew titolu għall-okkupazzjoni tal-fond u l-valur lokatizju ma jirriżultax mill-atti. Il-Qorti għalhekk tara li hu l-każ li tipprevalixxi ruħha mid-dritt mogħti lilha bl-art. 763(4), Kap. 12 li tinnomina perit sabiex jiġi stabbilit il-valur lokatizzju tal-fond *de quo;*

"Għal dawn il-motivi l-Qorti, wara li rat l-art. 762 u l-art. 763, Kap. 12 tipprovdi għal issa billi tipprefiġġi lill-kontendenti t-terminu ta' xahar mil-lum biex fih, jekk jaqblu, b'nota konġuntiva jindikaw l-isem ta' perit li jixtiequ li jiġi maħtur għall-finijiet ta' l-imsemmija valutazzjoni, u, fin-nuqqas, il-Qorti tgħaddi biex tinnomina perit skond ma tagħżel hija stess ...";

Illi b'digriet ieħor mogħti fit-tlettax (13) ta' Ġunju, 1990, innominat lil A.I.C. Joseph P. Dimech, illi dwaru qablu l-kontendenti, bl-inkarigu illi:

"... jagħmel l-istima tal-valur lokatizju tal-fond imsemmi fiċ-ċitazzjoni fil-mument tal-preżentata ta' l-appell u dana għall-finijiet tad-digriet imsemmi tas-7 ta' Mejju, 1990";

Mir-relazzjoni ta' l-imsemmi A.I.C. Joseph P. Dimech, maħlufa minnu f'idejn ir-Reġistratur (fol. 88), jirriżulta illi l-valur lokatizju tal-fond in kwistjoni meta ġie intavolat l-appell huwa ta' mitejn u tmenin lira (Lm280) fis-sena;

Kif jidher min-nota ta' rilievi tal-kontendenti ppreżentati fil-mori ta' l-aħħar differiment tal-kawża l-kontendenti mhux qed jikkontestaw din il-valutazzjoni u l-Qorti ma ssib ebda raġuni għala ma għandhiex taddottha;

Ikkunsidrat:

Illi fin-nota ta' rilievi tiegħu ppreżentata fis-sebgħa u għoxrin (27) ta' Jannar, 1992, il-konvenut appellant issottometta illi għall-finijiet ta' l-eċċezzjoni preliminari in eżami ta' l-attriċi appellata oltre l-valur lokatizju tal-fond *'de quo'* għandu jittieħed in konsiderazzjoni l-**valur ta' l-oġġetti mobili** illi hemm **fl-istess fond** u dana peress illi bit-tieni talba tagħha l-attriċi appellata qed titlob illi l-konvenut appellant jiġi kkundannat sabiex fi żmien qasir u perentorju jbattal l-imsemmi fond minn dak kollu li hu proprjetà tiegħu u jikkonsejah, hekk battal, lill-attriċi appellata;

Il-Qorti ma taqbilx ma' din is-sottomissjoni tal-konvenut appellant għaliex bil-fatt illi l-attriċi qed titlob illi l-konvenut appellant ibattal il-fond *'de quo'* minn dak kollu li hu proprjetà tiegħu u jħallih battal ma hija qed iżżid xejn mat-talba ta' l-iżgumbrament. Il-fatt illi meta jsir żgumbrament minn immobbli l-fond relativ għandu jiġi kkonsenjat battal joħroġ ċar minn dak illi jiddisponi l-artikolu 384, Kap. 12, u ċjoè:

"Fl-esekuzzjoni ta' mandat ta' żgumbrament jew ta' tkeċċija

ta' kerrej jew ta' detenturi oħra ta' beni mmobbli, il-marixxall għandu jordna lill-kerrej jew lid-detentur li jħalli l-fond fi żmien mhux anqas minn jumejn u mhux iżjed minn erbat ijiem; meta jagħlaq dan iż-żmien il-marixxall għandu joħroġ mill-fond lill-kerrej jew lid-detentur **u jħalli l-istess fond battal minn kull ħaġa li tkun ta' dak il-kerrej jew detentur"** (sottolinear tal-Qorti);

Illi, għalhekk, għall-finijiet tad-determinazzjoni tal-valur ta' l-oġġett tal-pretensjoni attriċi f'din il-kawża (art. 51, Kap. 12), għandu jiġi kkunsidrat biss il-valur lokatizju tal-fond "*de quo*" meta ġie intavolat l-appell;

Dan il-valur lokatizju huwa ta' Lm280 fis-sena u, konsegwentement, il-konvenut ma setax jappella mis-sentenza in kwistjoni quddiem dina l-Qorti iżda seta' jappella biss quddiem l-allura Qorti tal-Maġistrati għall-Gżejjer ta' Għawdex u Kemuna, illum il-Qorti tal-Maġistrati (Għawdex), bħala Qorti fi grad ta' appell fil-kompetenza tagħha superjuri;

Għal dawn il-motivi:

Tilqa' l-eċċezzjoni preliminari in eżami ta' l-attriċi appellata billi tiddikjara rritu u null l-appell interpost mill-konvenut appellant, bl-ispejjeż kollha kontra l-istess konvenut appellant.