4 ta' Frar, 1956

Imħallef:

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

Dolores Mifsud *versus* Francis Mifsud

Lokazzjoni — Zgumbrament — Kompetenza — Valur

Meta jintalab l-iżgumbrament tad-detentur ta' fond fuq il-motiv li dan ikun qed jokkupaħ mingħajr titolu, jeħtieġ li jiġi aċċertat il-valur lokatizju tal-fond; u jekk dan il-valur ma jirriżultax mill-atti, il-Qorti għandha tordna perit biex jistabbilixxi dak il-valur lokatizju, jew tista' toqgħod għal dak il-valur li jinsab dikjarat fil-Land Valuation Office.

U jekk fil-Land Valuation Office dan il-valur jinsab dikjarat fl-ammont ta' mhux aktar minn £10 fis-sena, u ma jkunx hemm kontestazzjoni dwar l-attendibbilità ta' dik id-dikjarazzjoni, il-Qorti kompetenti biex tieħu konjizzjoni tat-talba għall-iżgumbrament hija l-Qorti Inferjuri.

Il-Qorti; — Rat it-talba tal-attriċi quddiem il-Qorti Ċivili tal-Maġistrati ta' Malta għall-kundanna tal-konvenut li jiżgombra mill-fond 50 St Henry Street, Sliema, li huwa qiegħed jokkupa b'titolu prekarju; bl-ispejjeż, kompriżi 3s. spejjeż tal-ittra;

Rat is-sentenza ta' dik il-Qorti tat-18 ta' Novembru, 1955, li biha ddikjarat ruħha inkompetenti u asteniet milli tieħu konjizzjoni tal-kawża; bl-ispejjeż kontra l-attriċi billi kkunsidrat;

Illi, kif kellha okkażjoni tiddeċidi din il-Qorti diversi drabi oħra (ara sentenza tagħha "Spiteri vs. Farrugia", 11 ta' Novembru 1955; "Micallef vs. Farrugia", 7 ta' Marzu 1955; "Cassar vs. Testa", 6 ta' Diċembru 1954, fejn il-kwistjoni hija trattata aktar "in extenso"), id-domanda, kif hija proposta, mhix ta' kompetenza ta' din il-Qorti, għaliex il-valur tad-domanda huwa indeterminat. Infatti, il-kawżi ta' żgumbrament ma għandhomx valur determinat, u l-art. 757 tal-Kodiċi tal-Proċedura Ċivili, li jiddisponi li f'domanda ta' żgumbrament, "meta tkun spiċċat il-lokazzjoni", il-valur "in lite" huwa dak ta' sena kera, jew ta' rata ta' kera, huwa applikabbli biss meta jkun hemm lokazzjoni u tispiċċa; għaliex f'dan il-każ l-iżgumbrament ma jkunx ħaġ'oħra ħlief l-eżekuzzjoni forzata tal-obligu li għandu l-inkwilin, naxxenti mill-istess kuntratt tal-lokazzjoni, li jirrestitwixxi l-oġġett lokat meta l-lokazzjoni tispiċċa. Għall-kuntrarju, meta l-attriċi qegħedha tippremetti li l-konvenut jokkupa l-fond b'titolu prekarju, qegħedha teskludi li bejnha u l-konvenut qatt kien hemm kuntratt ta' lokazzjoni, u għalhekk lanqas huwa konċepibbli li wieħed jitkellem fuq "fitto", jew rata ta' "fitto"; u dak li għandu valur f'ġudizzju huwa r-rapport ġuridiku interċedenti bejn il-kontendenti, u mhux dak li talvolta seta' jeżisti bejn waħda mill-partijiet u terza per-

suna. Għalhekk il-fatt li talvolta l-fond kien mikri lil terza persuna b'ċertu kera ma jistax ikollu ebda influwenza bejn il-kontendenti;

Għalhekk, billi l-kompetenza tiġi radikata unikament mid-domanda (salv il-każ li l-Qorti kompetenti tista' ssir inkompetenti minħabba l-eċċezzjoni), id-domanda kif inhija konċepita ma hix ta' kompetenza ta' din il-Qorti;

Illi din l-eċċezzjoni ta' inkompetenza minħabba valur għandha tiġi sollevata mill-Qorti "ex officio";

Rat iċ-ċitazzjoni tal-attriċi fol. 7, li biha din appellat lil din il-Qorti, u talbet li s-sentenza fuq imsemmija tiġi revokata; bl-ispejjeż;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi d-domanda hija għal żgumbrament minn fond li l-attriċi qegħedha tallega li l-konvenut qiegħed jokkupa b'titolu prekarju. Ġie dikjarat, fl-avviż quddiem il-Qorti Inferjuri, għall-finijiet tal-kompetenza, li l-fond ma jiswiex, bħala kera, aktar minn £10 fis-sena;

Ġie deċiż minn din il-Qorti fil-ġurisdizzjoni tagħha superjuri, in "Vella vs Gauci", fil-15 ta' Diċembru 1947, li f'każijiet simili, ta' żgumbrament, jeħtieġ li jiġi aċċertat il-valur lokatizju tal-post; u jekk dana l-valur lokatizju ma jirriżultax mill-atti, il-Qorti għandha tinnomina perit biex jistabbilieh jew tieħu bħala bażi dak li ġie dikjarat fil-Land Valuation Office;

Din il-Qorti, kif kostitwita, ma jidhrilhiex li għandha tiddipartixxi minn dan il-prinċipju;

Skond id-dokument eżibit fil-fol. 13, il-valur lokatizju dikjarat fil-Land Valuation Office kien ta' £6 fis-sena. Ma saret ebda kontestazzjoni dwar l-attendibbilità ta' din id-dikjarazzjoni. Għalhekk, dak il-valur jista' jittieħed bħala l-valur lokatiziu għall-finijiet tal-kompetenza fil-fattispeċje, skond il-prinċipju fuq enunċjat; u l-kawża hi għalhekk ta' kompetenza inferjuri;

Għal dawn il-motivi;

Tiddeċidi billi tilqa' l-appell, tirrevoka s-sentenza appellata, tiddikjara li l-kawża hi ta' kompetenza tal-Qorti In-

ferjuri, u tirrimetti l-proċess għall-kontinwazzjoni quddiem l-Ewwel Qorti. L-ispejjeż taż-żewġ istanzi jitħallsu mill-konvenut appellat.