15 ta' Diċembru, 1955

Imħallef:

Onor. Dr. A. Magri, B.Litt., LL.D.

Carmelo Galea et. *versus* John Vella

Lokazzjoni — Board tal-Kera — Kompetenza — Liberazzjoni "ab observantia" — Kjamata fil-Kawża

Skond il-ġurisprudenza ormaj kostanti tal-Qrati Tagħna, ***l-azzjoni*** *għar-riżoluzzjoni jew* ***xoljiment*** *ta' lokazzjoni, jew* ***rilokazzjoni****,* *hija* ***ta'*** ***kompetenza*** *tat-tribunal ordinarju, peress li l-*~~~~***Board tal-Kera****, limitat fil-ġurisdizzjoni speċjali tiegħu, ma* ***għandux il-***

poter li jirriżolvi konvenzjonijiet espressament jew taċitament stipulati, iżda biss li jeżamina jekk il-lokatur huwiex intitolat jimpedixxi r-rilokazzjoni; u dan dejjem meta si tratta ta' inkwilini skond il-liġi; u konsegwentement ebda ġurisdizzjoni ma għandu dak il-Board meta d-detentur tal-fond huwa mingħajr titolu.

Biex tiġi dikjarata r-riżoluzzjoni tal-lokazzjoni hija indispensabbli fil-ġudizzju l-preżenza tal-pretiż inkwilin; u jekk dan ikun miet, il-preżenza tal-eredità tiegħu. Diversament il-ġudizzju ma ikunx integru, u jkun hemm lok għal-liberazzjoni tal-konvenut mill-osservanza tal-ġudizzju. Liema nuqqas ma jistax jiġi rimedjat bil-kjamata fil-kawża tal-inkwilin jew tal-eredità tiegħu, skond il-każ; għaliex dan ir-rimedju ma għandux jintuża meta si tratta ta' persuna li kellha fil-kawża interess evidenti ab initio [illegible] *wisq anqas hu ammissibbli meta dik il-persuna kienet l-interessata principali.*

Il-Qorti: Rat iċ-ċitazzjoni li biha l-attur, premessi d-dikjarazzjonijiet meħtieġa u mogħtija l-provvedimenti opportuni, peress illi fid-19 ta' Frar, 1955 mietet Caterina Mallia, li kienet tabita weħedha fil-fond 1, "Jona", Testaferrata Street, Msida, u peress li l-kera ta' dan il-fond kien iħallsu l-konvenut, li huwa bin l-imsemmija Caterina Mallia, u jogħod fid-dar tal-Pjeta; u peress illi l-konvenut jippretendi li l-flat imsemmi għadu mikri lilu; talab li din l-Onorabbli Qorti tiddikjara riżoluta l-lokazzjoni bejn il-mejta Caterina Mallia u l-attur, minħabba li mietet u ma kellhiex jogħod magħha ħadd minn tal-familja nt-termini ta' l-art. 2 tal-Kap. 109 tal-Liġijiet ta' Malta; u li l-konvenut jiġi kundannat minn din l-Onorabbli Qorti jikkonsenja l-fond fuq imsemmi u ċ-ċwievet tiegħu lill-attur fi żmien qasir u perentorju, peress li ma għandux dritt iżommhom. Bl-ispejjeż;

Omissis;

Ikkunsidrat, dwar l-eċċepita inkompetenza;

Illi l-atturi inoltraw żewġ domandi, waħda għar-riżoluzzjoni tal-lokazzjoni ġa eżistenti bejnhom u l-mejta Caterina Mallia, u l-oħra għall-kundanna tal-konvenut biex jikkonsenja ċ-ċwievet tal-appartament, peress li ma għandux dritt iżommhom.

Illi, skond il-ġurisprudenza ormaj kostanti tal-Qrati Tagħna, l-azzjoni għar-riżoluzzjoni jew xoljiment ta' lokazzjoni jew rilokazzjoni hija ta' kompetenza tat-tribunal ordinarju, peress li l-Board tal-Kera, limitat fil-ġurisdizzjoni speċjali tiegħu, ma għandux il-poter illi jirriżolvi konvenzjonijiet espressament jew taċitament stipulati, iżda biss li jeżamina jekk il-lokatur huwiex intitolat jimpedixxi r-rilokazzjoni; u dana dejjem meta si tratta ta' inkwilin skond il-liġi; u konsegwentement ebda ġurisdizzjoni ma għandu dak il-Board meta d-detentur tal-fond huwa mingħajr titolu (ara f'dan is-sens Kollez. XXXII-I-683, u XXX-I-811);

Illi għalhekk, "rebus sic stantibus", l-azzjoni eżerċitata mill-atturi tidħol fil-kompetenza ta' dina l-Qorti;

Illi, però, almenu sakemm tkun dikjarata r-riżoluzzjoni tal-lokazzjoni, kienet indispensabbli l-preżenza fil-kawża ta' l-imsemmija Caterina Mallia, il-pretiża inkwilina; għaliex mhux ġuridiku li kuntratt bilaterali, bħal ma hija ndubbjament il-lokazzjoni, jiġi diskuss, u eventwalment riżolut, ħlief fil-kontestazzjoni tal-kontraenti kollha. Fil-fatt, però, l-eredità ta' Caterina Mallia ma ġietx imħarrka, u għalhekk il-ġudizzju mhux integru għall-finijiet kollha tal-liġi. Lanqas huwa l-każ li dik l-eredità tiġi msejħa fil-kawża; għaliex skond il-ġurisprudenza l-aktar reċenti, dana r-rimedju ma għandux jingħata meta si tratta ta' persuna li kellha fil-kawża nteress evidenti "ab initio", u wisq anqas hu ammissibbli meta dik il-persuna kienet l-interessata prinċipali, bħal ma kienet Caterina Mallia, skond ma jippretendu l-atturi;

Illi lanqas ma tista' tiġi eżaminata weħedha t-tieni domanda; għaliex dina tiddependi mill-ewwel domanda;

Għal dawn il-motivi;

Tiċħad l-eċċezzjoni ta' l-inkompetenza opposta mill-konvenuti, u tiddikjara ruħha kompetenti biex tieħu konjizzjoni tal-kawża; bl-ispejjeż kontra l-konvenuti;

U tillibera lill-istess konvenuti "ab observantia"; bl-ispejjeż kontra l-atturi.