31 ta' Marzu, 1952.

Imħallfin:

Is-S.T.O. Dr. L.A. Camilleri, LL.D., *A/President.*
L-Onor. Dr. A.J. Montanaro Gauci, LL.D.
L-Onor. Dr. T. Gouder, LL.D.

Raffaele Said ne. *versus* Dominic Mintoff, A. & C.E., ne. et.

Lokazzjoni — Board tal-Kera — Kompetenza.

Il-Board tal-Kera huwa kompetenti biex jieħu konjizzjoni ta' talba għar-ripreża tal-pussess ta' fond fil-każ li bejn il-partijiet ikun hemm rapporti ta' lokazzjoni.

Min jakkwista d-dritt li jagħmel użu immedjat ta' fond li huwa jkun ser jixtri, u li xi darba jixtri, ma jakkwistax fuq dan il-fond id-drittijiet ta' sid lokatur, u għalhekk il-Board tal-Kera ma huwiex kompetenti biex jieħu konjizzjoni ta' talba tiegħu għar-ripreża tal-pussess tal-fond li fuqu huwa jkun hekk akkwista dak id-dritt ta' l-użu.

Il-Qorti, — Rat ir-rikors quddiem il-Board li jirregola l-*Kera* li bih l-imsemmi Raffaele Said nomine, wara li ppremetta illi b'kuntratt riċevut minn Nutar Dr. Carmelo Farrugia fid-19 ta' April 1951 il-Gvern ta' Malta pprometta u obliga ruħu li jbiegħlu l-porzjoni tad-dar nru. 38 St. Theresa Street, Cospicua, tal-kejl ta' qasab 3.72/100, deskritta aħjar fl-istess kuntratt u fil-pjanta miġjubin mar-rikors rispettivament bħala dok. A u dok. B; u illi bl-istess kuntratt ġie stipulat li l-użu ta' l-istess porzjoni ġie mogħti lilu mid-data ta' l-att, għalkemm il-Gvern ħa żmien ta' tnax-il sena biex jgħaddi għall-kuntratt tal-bejgħ; u illi huwa għandu bżonn ta' l-imsemmija porzjoni biex jinkorporaha fir-rikostruzzjoni taċ-"Cinema Teatro Rialto"; talab illi, meta jagħlaq it-terminu korrenti tal-lokazzjoni, ikun awtorizzat li jieħu lura dik il-porzjoni, jiġifieri fit-30 ta' Ġunju 1951;

Omissis;

Rat is-sentenza tal-Board, mogħtija fit-23 ta' Lulju 1951, li biha ddikjara ruħu inkompetenti biex jieħu konjizzjoni tat-talba, bl-ispejjeż kontra r-rikorrent nomine; wara li kkunsidra;

Illi huwa kompetenti biex jieħu konjizzjoni ta' talba għar-ripreża tal-pussess ta' fond fil-każ li tkun hemm lokazzjoni, u f'dan il-każ ma jidhirx li hemm rapporti ta' lokaz-

zjoni bejn il-partijiet, għaliex l-intimati kienu jokkupaw il-każin b'dak it-titolu fir-rapporti tagħhom mas-sid, u meta parti mill-każin ġiet akkwiżita mill-Gvern bil-forza tal-Land Acquisition (Public Purposes) Ordinance (Kap. 136), u s-sid avża lill-intimati biex iħallsu l-kera lill-Gvern, forsi sa ħawn il-Gvern jista' jikkunsidra ruħu li daħal fid-drittijiet tal-lokatur sakemm ma jkunx ħa pussess definitiv tal-ħaġa akkwiżita; imma fl-istat ta' l-affarijiet, il-lum għandna li l-Gvern fil-fatt ma ħax pussess materjali tal-fond, u bil-kuntratt imsemmi fir-rikors, u li hemm kopja tiegħu eżibita, għamel "a promise to sell and transfer" lir-rikorrent nomine parti mill-fond akkwiżit u tah id-dritt li juża dik il-parti mill-ġurnata tal-kuntratt;

Illi mill-fatti ta' promessa ta' bejgħ u mill-għoti tad-dritt li juża l-parti li xi darba kien sejjer jixtri, ir-rikorrent ma jistax igħid li huwa akkwista d-drittijiet ta' sid lokatur; u bejnu u bejn l-intimati okkupanti tal-fond akkwiżit mill-Gvern bil-forza tal-Land Acquisition Ordinance ma tistax tirravviża ruħha lokazzjoni, li hija biss tirradika l-kompetenza fil-Board;

Rat ir-rikors ta' l-istess Raffaele Said nomine, li bih interpona appell lil din il-Qorti kontra s-sentenza fuq imsemmija, u talab li dik is-sentenza tiġi revokata, u li jiġi deċiż illi dak il-Board huwa kompetenti biex jieħu konjizzjoni tat-talba, u li dina tiġi milqugħa; bl-ispejjeż;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi d-dar fuq indikata, li kienet mikrija għall-użu tal-każin "Philarmonic St. George's Band Club", ġiet akkwistata mill-Gvern Ċivili "in possession and use thereof", taħt il-Land Acquisition (Public Purposes) Ordinance, u mbagħad, *in forza ta' kuntratt in atti* Dr. Carmelo Farrugia tad-19 ta' April 1951, dak il-Gvern ipprometta li jbiegħ u jittrasferixxi ġewwa tnax-il sena lill-appellant nomine dik il-porzjoni mill-istess dar li hija indikata fil-pjanta fuq imsemmija; u f'dak il-kuntratt ġie wkoll stipulat illi l-appellant nomine jkollu d-dritt juża dik il-porzjoni minn dak inhar li sar il-kuntratt;

Ikkunsidrat;

Illi certament l-appellant *nomine*, in forza tal-kuntratt fuq imsemmi, akkwista *drittijiet* in rigward tal-porzjoni in kwistjoni mid-dar fuq indikata, iżda dawk id-drittijiet, fost-hom dak li jibda immedjatament jagħmel użu mill-istess porzjoni, ma jpoġġuhx fil-pożizzjoni ta' lokatur ta' dik l-istess porzjoni di fronti għall-appellati *nomine*, li kienu l-inkwilini tal-fond qabel ma ġie esproprjat bil-manjera fuq indikata; u allura, fin-nuqqas ta' lokazzjoni bejnu u l-appellati nomine, il-Board ma kienx kompetenti biex jieħu konjizzjoni tat-talba ta' l-appellant nomine sabiex *jiġi awtorizzat* jieħu taħt idejh l-imsemmija porzjoni tad-dar fuq indikata f'għeluq tal-lokazzjoni tagħha, appuntu għaliex, *kif ġa ġie* aċċennat, dik it-talba mhix bażata fuq il-fatt tal-lokazzjoni u għal xi waħda mir-raġunijiet li skond il-liġi tista' timpedixxi r-rilokazzjoni, imma hija invece bażata fuq il-fatt li huwa akkwista d-dritt li jagħmel użu minnha in forza tal-kuntratt fuq imsemmi, u għalhekk il-kwistjonijiet relativi ma humiex ta' kompetenza ta' dak il-Board;

Għaldaqshekk, u għall-motivi kontenuti fis-sentenza denunċjata, in kwantu kompatibili;

Tirrespinġi l-appell u tikkonferma s-sentenza tal-Board; bl-ispejjeż kontra l-appellant nomine.