3 ta' Diċembru, 1955

Imħallef:

Onor. Dr. A. J. Montanaro Gauci, C.B.E., LL.D.

Filippo Cachia *versus* Vincenza Pullicino et.

Lokazzjoni — Preferenza — Dar — Razzett — Loki Komodu — Art. 4 tal-Ordinanza XVI tal-1944 — Art. 93 tal-Kodiċi tal-Liġijiet tal-Pulizija

Id-dritt tal-preferenza mogħti mill-Liġi tal-Kera ta' l-1944 lill-kerrej li l-aħħar kien mikri lilu fond li ġie distrutt bl-għemil tal-gwerra u mbagħad reġa' nbeda mill-ġdid, jirrigwarda biss id-djar ta' l-abitazzjoni, u għalhekk mhux applikabbli għall-irziezet.

U anki jekk il-fond fir-rikostruzzjoni tiegħu minn rustiku sar dar ta' l-abitazzjoni, imma ma jkunx provvdut minn loki komodu, ikun hemm bħala ostakolu għat-talba ta' l-aħħar kerrej hawn imsemmi biex jiġi lilu mogħti b'kiri dak il-fond il-fatt li dak il-fond mingħajr il-loki komodu ma jistax jinkera għall-abitazzjoni, skond il-Liġijiet tal-Pulizija.

Il-Qorti; — Rat l-avviż numru 805/1955 quddiem il-Qorti Ċivili Inferjuri tal-Maġistrati ta' Malta, fejn l-attur talab li l-konvenuti aħwa Pullicino jiġu kundannati li jikru l-fond ossija razzett "ta' Potu", f'Kalafrana Road, lill-attur, u l-konvenut Assuero Ellul jiġi kundannat li jiżgombra l-istess razzett fi żmien qasir u perentorju; u dana kollu prevja d-

dik jarazzjoni li l-attur għandu d-dritt tal-preferenza fuq l-istess post; bl-ispejjeż, kompriżi dawk ta' l-ittra uffiċjali tal-21 ta' Mejju, 1955;

Omissis;

Rat is-sentenza tal-Qorti Ċivili Inferjuri tal-Maġistrati ta' Malta tad-9 ta' Settembru, 1955, li ċaħdet it-talba, bl-ispejjeż kontra l-attur; billi kkunsidrat;

Illi l-attur *qiegħed jibbaża d-dritt* tiegħu li jieħu l-kirja *tal-fond imsemmi fuq id-dritt tal-preferenza* konċess fl-art. 4 (b) (2) (ii) (4) ta' l-Ordinanza XVI ta' l-1944, li Trażżan il-Kera fuq id-Djar, lill-kerrej li l-aħħar fl-fond kien mikri għandu — fond li jkun ġie distrutt b'għemil il-għadu, u wara mibni mill-ġdid jew imsewwi taħt l-Ordinanza dwar il-Hsarat tal-Gwerra;

U illi l-istess dritt ġie konċess għad-djar, ċjoè bini mikri prinċipalment biex wieħed joqgħod fih u għalhekk evidentement mhux għar-rziezet, kif huwa l-fond in kwistjoni, li kien mikri bħala tali bir-raba' miegħu qabel ma waqa', u li l-konvenuti riedu jerġgħu jikru wkoll bħala tali;

Omissis;

Rat iċ-ċitazzjoni li biha l-attur appellant talab ir-revoka tas-sentenza minnu appellata u fuq imsemmija; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi l-fond in kwistjoni kien razzett, u bħala tali kien mikri qabel ma ġie mġarraf bil-gwerra. U tabilħaqq, miegħu kellu għalqa u ġardina mqabblin għand il-gabilott li kien jikri r-razzett *stess, u li kien l-appellant*; u fir-razzett kien hemm erbgħa mqawel għall-annimali, fejn l-appellant kien irabbi xi mogħoż, tiġieġ u fniek. Allura l-appellant kien joqgħod fih, bħal ma jagħmlu ordinarjament il-gabillotti li jkollhom l-irziezet. Minn mindu r-razzett reġa' nbena, saru fih żewġ imqawel u garage u kmamar oħrajn, iżda n-natura ta' razzett ma jidherx li tbiddlet f'dik ta' dar ta' l-abitazzjoni, tant li l-fond mhux provvdut b'loki komodu kif trid il-liġi għad-djar ta' l-abitazzjoni. Għaldaqstant sewwa qatgħet l-

Ewwel Qorti li l-appellant ma jistax jippretendi d-dritt tal-preferenza bis-saħħa ta' l-Ordinanza XVI ta' l-1944, li tirrigwarda biss id-djar ta' l-abitazzjoni, u mhux l-irziezet. U kieku stess il-fond ma jbaqgħax aktar rustiku, iżda sar dar ta' l-abitazzjoni, fl-assenza ta' loki komodu lanqas jista' jiġi mikri għall-abitazzjoni, skond il-liġi (art. 93 Kod. LL. tal-Pulizija); u għaldaqstant l-appellant ma jistax jippretendi l-kiri tiegħu għall-abitazzjoni;

Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti tiċħad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata; bl-ispejjeż kontra l-appellant.