12 ta' April, 1948.

Imħallfin :

Is-S.T.O. Sir G. Borg, Kt., M.B.E., LL.D., *President*.

L-Onor. Prof. Dr. E. Ganado, LL.D.

L-Onor. Dr. L.A. Camilleri, LL.D.

Eric George Watson *versus* George Mamo

Lokazzjoni — Kera jew Rigal — Art. 46 (1) (b) tal-Kap. 109.

Meta wieħed jokkupa dar ammobilita bil-kunsens tas-sid, u dan jirċievi l-flus bħala korrispettiv ta' dik l-okkupazzjoni, hemm vera u proprja lokazzjoni, u s-sid ma jistax jallega illi dawk il-flus qiegħed jirċevihom bħala rigal u mhux bħala kera.

Xejn ma jiswa illi dik l-okkupazzjoni saret mingħajr ebda ftehim dwar iż-żmien; għaliex għal dan in-nuqqas ta' ftehim tahseb il-liġi.

Il-Qorti — Rat it-talba tar-rikorrent Watson quddiem il-Board tal-Kera fejn issottometta li huwa qiegħed jikri l-appartament ta' isfel tal-post no. 2, Pretty Bay Junction, Birżebbuġa, ammobbilit, bil-kera ta' £8 fix-xahar, mentri l-fond huwa reġistrat fil-Land Valuation Office bil-kera ta' £8 fis-sena, kif ġie stabbilit uffiċjalment, u għalhekk talab illi l-kera jiġi ridott għal dak xieraq skond il-liġi;

Omisss;

Rat is-sentenza mogħtija mill-Board tal-Kera fil-15 ta' Diċembru 1947, fejn ċaħdet l-eċċezzjoni ta' l-inkompetenza u *ffissat il-kera xieraq għal £10. 11. 0 fis-sena għall-"bare premises"* u in kwantu għal £2. 11. 0 għall-għamara.............;

wara li kkunsidra ;

Fuq l-eċċezzjoni ta' l-inkompetenza, illi f'dan il-każ hemm vera u proprja lokazzjoni skond is-section 46 (1) (d) tal-Kap. 109, u l-fatt illi ma hemmx stabbilit terminu mhux ta' ostakolu għal-lokazzjoni, kif anki l-fatt illi r-rikorrent ma riedx kera, iżda rigal, li hija skuża banali ħafna ;

Illi fil-meritu, skond il-membri teknici, il-"bare premises"............... u peress li l-ghamara skond l-espert Ulisse Azzopardi.............. ;

Rat ir-rikors ta' l-istess intimat Mamo quddiem din il-Qorti fejn talab illi s-sentenza tigi revokata, u jigi deciż illi l-Board mhux kompetenti, ghaliex ma hemm ebda lokazzjoni, u ghalhekk tneħħi l-fissazzjoni tal-kera;

Omissis;

Tikkunsidra;

Illi kif tajjeb irritjena l-Board, f'dana l-każ hawn vera u proprja lokazzjoni; infatti mill-bidu l-appellat, li kien qieghed ifittex post fejn imur, sab dan il-post u bil-kunsens ta' l-appellant okkupah u beda jħallas is-somma ta' £8 fix-xahar. L-appellant qal li dan kien jaċċettah bħala rigal; iżda din hija skuża wisq banali, kif tajjeb irritjena l-Board tal-Kera. Il-fatt imbagħad li ma tkellmux fuq iż-żmien mhux vwoldiri illi ma hemmx lokazzjoni, għaliex il-liġi tipprevedi dawn il-każijiet;

Tikkunsidra;

Illi l-każ ċitat mill-appellant huwa wisq divers; infatti f'dak il-każ, peress illi kienet spiċċat il-lokazzjoni ta' l-inkwilin u dan ħareġ, kien informa lis-subinkwilini biex iħallu l-post, u dawn ħallew barra minn wieħed li kellu jħalli l-post, u b'tolleranza tas-sid, minflok baghtu fit-triq, ħallieh hemm sakemm isib; iżda s-sid qatt ma kien krielu, u kien qiegħed hemm bħala sempliċi tolleranza;

Għal dawn ir-raġunijiet;

Tirrespinġi l-appell ta' l-intimat appellat u għalhekk tikkonferma s-sentenza li minnha hemm appell; bl-ispejjeż relativi kontra l-appellant.