4 ta' Ġunju, 1948.
Imħallfin :

Is-S.T.O. Sir George Borg, Kt., M.B.E., LL.D., *Pres.*
L-Onor. Prof. Dr. E. Ganado, LL.D.
L-Onor. Dr. L.A. Camilleri, LL.D.

Paul Delicata *versus* Frank Borg Carbott

Lokazzjoni — Board tal-Kera — Morożità — "Previous Lease" — Art. 9 u 10 ta' l-Ordinanza XXI ta' l-1931.

L-espressjoni "previous lease" użata fil-Liġi tal-Kera tfisser il-lokazzjoni preċedenti għal dik li fiha jkun sejjer jidħol il-kerrej malli l-ewwel tiskadi, u mhux il-lokazzjoni li kienet definitivament skaduta u ma hix korrenti, kif ippretenda l-intimat f'dan il-każ.

Għalhekk, meta l-kerrej huwa moruż fil-lokazzjoni korrenti, il-lokatur jista' jitlob lill-Board tal-Kera li ma jġeddidlux il-lokazzjoni.

Il-Qorti, — it-talba tar-rikorrent preżentata quddiem il-Board li jirre -Kera, numru 2008 tal-1947, biex jerġa' jieħu taħt idejh ut nru. 280, Prince of Wales Road, tas-Sliema, mikri lill-intimat, għax dan huwa moruż u mhux puntwali fil-ħlas tal-kera ;

Rat id-deċiżjo[illegible] ta' Jannar 1948, fejn il-Board iddeċieda bill[illegible] laqa' għall-fini ta' l-iżgumbrament ta lill-intimat 15-il ġurnata żmien : wara li kkunsidra ;

L[illegible] jirriżulta li l-intim[illegible] ...ors tal-kirja li għalqet fil-25 ta' *Diċembru* 1947 *ma* ħallasx *puntwalment* il-kera li kellu jħallas, peress li huwa ħallas l-iskadenza tal-24 ta' Ġunju 1946 fil-21 ta' Lulju 1947 wara li kien interpellat b'ittra reġistrata tal-25 ta' Ġunju 1947, u l-iskadenza tal-24 ta' Settembru 1946 mar biex iħallasha fis-27 ta' Novembru 1947, wara li kien ġie interpellat b'ittra reġistrata oħra tal-25 ta' Settembru 1947. Din l-aħħar offerta ta' pagament ma ġietx aċċettata u ġiet mill-intimat depożitata taħt l-awtorità tal-Qorti ; b'dan il-mod l-intimat inkorra fis-sanzjonijiet kontemplati f'section 10 (a) (1) tal-Kap. 109 Ed. Riv. tal-Liġijiet ta' Malta, u r-rikorrent huwa intitolat jottjeni l-permess biex ma jġeddidx il-kirja ;

Rat ir-rikors ta' l-intimat fejn talab ir-revoka sentenza u li tiġi respinta d-domanda ta' l-attur;

Omissis,

Ikkunsidrat;

Fuq l-eċċezzjoni ta' l-inappellabilità, li l-intimat qiegħed jallega applikazzjoni ħażina tal-liġi; u għaldaqstant dan huwa pont tad-dritt;

Ikkunsidrat;

Illi l-intimat igħid li r-rikorrent għamel ir-rikors meta kien sejjer jagħlaq iż-żmien oriġinali tal-kera, li għalaq fil-25 ta' Diċembru 1947, u konsegwentement il-kawża ma setgħetx issir quddiem il-Board, imma quddiem it-tribunal ordinarju;

Illi r-rikorrent qiegħed jitlob li ma tkunx imġedda l-lokazzjoni u li jerġa' jieħu taħt idejh il-fond in kwistjoni l-għaliex l-intimat ma kienx puntwal fil-ħlas tal-kera, skond ma hemm fl-artikolu 10 ta' l-Ordinanza XXI tal-1931, kif emendat bl-Ordinanza V tal-1935. L-intimat qiegħed isostni li l-espressjoni "previous lease" fl-imsemmi artikolu ma tfisserx il-lokazzjoni preċedenti għal dik illi fiha sejjer jidħol il-kerrej malli l-ewwel tiskadi, imma għal lokazzjoni li preċedentement kienet definitivament skadiet, u ma hix korrenti;

Illi dan l-artikolu ma għandux jiġi moqri iżolatament, kif għamel l-intimat, imma ma' dak preċedenti nru. 9. li jgħid espressament :— "When the lessor desires to recover possession of the premises at the termination of the lease, he shall apply to the Board for permission to do so" u l-art. 10 ċitat mill-intimat igħid illi :— "The Board will grant permission under the following cases: (a) if the tenant has in the course of the previous lease failed to pay punctually the rent........." Dan juri ċar. u qatt ma kien hemm l-ebda dubju, u ma jistax ikun hemm ebda dubju, li l-Board ma jistax iġedded il-kera u jippermetti l-lokazzjoni ġdida. jekk il-kerrej ikun, fil-lokazzjoni preċedenti, naqas milli jkun puntwali fil-ħlas tal-kera;

Illi mir-riżultanzi proċesswali. tant dokumentarji kemm orali, jidher li l-intimat ma kienx puntwali fil-ħlas tal-kera;

Għal dawn ir-raġunijiet;

(a) Tirrespinġi l-eċċezzjoni ta' l-inappellabilità tas-sentenza, sollevata mir-rikorrent; mingħajr taxxa ta' l-ispejjeż;

(b) Tirrespingi l-appell ta' l-intimat u tikkonferma s-sentenza tal-Board, b'dan li t-terminu prefiss mill-Board jibda jgħaddi mil-lum; l-ispejjeż ta' l-appell jiġu sopportati mill-intimat appellant.