15 ta' Lulju, 1963.

Imħallef:

Onor. J. Flores, B.L. Can., LL.D.

Maria armla Manicaro pro et noe

versus

Salvatore u Giuseppe aħwa Manicaro

Krus — Fisazzjoni ta' — Fond appartenenti lill-komproprjetarji — Komproprjetà — Bord tal-Kera — Prim'Awla — Kompetenza ta'

Il-Prim'Awla u mhux il-Bord tal-Kera hija kompetenti biex tiffissa l-kera xieraq ta' fond użat minn xi wħud mill-ko-proprjetarji għal skopijiet mhux ta' abitazzjoni.

Il-Qorti, rat l-att taċ-ċitazzjoni li biħ l-atturi premessi d-dikjarazzjonijiet neċessarji u mogħtija l-provvedimenti opportuni premess illi l-partijiet huma komproprietarji ta' żewġt

imqajjel fil-bitħa tal-fond, 25 Zabbar Road, Tarxien u garage b'maqjel 26 Zabbar Road, Tarxien, li huma okkupati mill-konvenuti rispettivament, fil-kwoti ta' nofs (½) kwantu għal attriċi Maria Manicaro u dodicesimu (1/12) kull wieħed mill-imsiefrin John, Michael u Emanuel, l-attriċi Annunzjata Portelli u l-konvenuti lkoll aħwa Manicaro, premess illi b'ittra uffiċjali tal-5 ta' April, 1961 l-attriċi talbu mingħand il-konvenuti l-ħlas tal-kera ta' din l-okkupazzjoni da parti tal-konvenuti *iżda dawn ma ħallsu xejn talbu illi (1) jiġi fissat minn* din il-Qorti l-valur lokatizzju taż-żewġ imqajjel fil-bitħa tal-fond 25 Zabbar Road, Tarxien li huma okkupati mill-konvenut Salvatore Manicaro u li huma ta' proprietà komuni tal-partijiet u (2) il-valur lokatizzju tal-garage u maqjel f'26 Zabbar Road, Tarxien okkupati mill-konvenut Giuseppe Manicaro u li huwa proprietà komuni tal-partijiet (3) il-konvenut Salvatore Manicaro jiġi kundannat iħallas lill-attriċi Maria Manicaro proprio nofs (½) u nomine tlett dodiċesimi (3/12) u lill-attur Francesco Portelli fil-kwalitajiet premessi dodicesimu ieħor tal-kumpens fuq il-valur lokatizju hekk fissat għal perijodu traskors mill-ittra uffiċjali tal-5 ta' April, 1961, tal-okkupazzjoni tal-istess żewġ imqajel u (4) il-konvenut Giuseppe Manicaro jiġi kundannat iħallas lill-attriċi Maria Manicaro proprio et nomine u lill-attur Francesco Portelli fil-kwalitajiet premessi, fl-istess kwoti tat-talba preċedenti parti mill-kumpens fuq il-valur lokatizju fissat minn din il-Qorti, għal perijodu traskors mill-ittra uffiċjali tal-5 ta' April, 1961 tal-okkupazzjoni tal-istess garage fil-maqjel. Bl-ispejjeż inklużi dawk tal-ittra uffiċjali tal-5 ta' April, 1961 kontra kull wieħed mill-konvenuti.

Rat id-dikjarazzjoni tal-attriċi;

Rat in-nota tal-eċċezzjonijiet li biha in linea preliminari opponew li dil-Qorti hi nkompetenti li tieħu konjizzjoni tal-kawża 'ratione material'.

Rat id-dikjarazzjoni tal-konvenuti;

Eżaminat l-atti;

Semgħat l-Avukati;

Ikkunsidrat:

Irriżulta illi l-kumditajiet indikati fl-att taċ-ċitazzjoni jappartjenu ndiviżament lill-kontendenti bħala ġejjin mill-wirt ta' żewġ l-attriċi li kien missier l-atturi l-oħra (fosthom bintu Annunzjata Portelli), u l-konvenuti, u li miet fil-25 ta' Marzu 1960.

Meta kien għadu ħaj id-decuius il-konvenuti bdew jokkupaw rispettivament il-kumditajiet imsemmija fiċ-ċitazzjoni mingħajr l-obbligu li jħallsu kera.

Wara l-mewt tad-decuius, b'ittra uffiċjali tal-5 ta' April 1961 notifikata fis-6 ta' l-istess xahar u sena, il-konvenuti ġew interpellati mill-atturi biex jibdew iħallsu l-kera, iżda kera ma bdewx iħallsu, u għalhekk saret dil-kawża.

Dawn il-kumditajiet mhumiex użati għall-abitazzjoni.

Fid-dikjarazzjoni tagħhom il-konvenuti qalu illi hu kompetenti l-Bord li jirregola l-kera għal fissazzjoni tal-valur lokatizju ta' l-istess kumditajiet.

Dan mhux korrett billi dan mhux każ ta' **rilokuzzjoni**, biex jista' jopera l-kap. 109 tal-liġijiet, għax *oriġinarjament lokazzjoni* ma kienx hemm; lanqas ma hu każ ta' 'dwelling house', biex tista' tapplika l-Ordinanza nru. XVI tal-1944, Rent Restriction (Dwelling Houses) Ordinance, b'liema *liġijiet* ikun kompetenti l-Bord li jirregola l-Kera, għal fissazzjoni tal-kera

xieraq ta' fond. Kif diġà ġie rilevat, il-kumditajiet okkupati minn kull wieħed mill-konvenuti mhumiex ta' abitazzjoni.

Għalhekk hija kompetenti din il-Qorti għal fissazzjoni tal-kera kif mitlub fiċ-ċitazzjoni, u l-eċċezzjoni preliminari tal-konvenuti hija miċħuda, bl-ispejjeż kontra l-konvenuti.