7 ta' Mejju, 1945.

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.

Gopaldas Mohanani ne, *versus* Gustavo Pace Axiaq et.

Board tal-Kera — Kwistjoni ta' Dritt — Appell — Ħanut — "Dwelling House" — Ordinanzi XXI ta' l-1931 u XVI ta' l-1944.

Il-kwistjoni jekk post għandux jiġi kunsidrat bħala ħanut jew inkella bħala "dwelling house" taħt iż-żewġ liġijiet tal-Kera, jiġifieri l-Ord. XXI ta' l-1931 u l-Ord. XVI ta' l-1944, hija kwistjoni kollha legali; u għalhekk deċiżjoni tal-Board tal-Kera li tidħol f'dil-kwistjoni hija appellabili.

Il-Qorti, — Rat ir-rikors quddiem il-Board li jirregola l-Kera, preżentat mill-imsemmi Mohanani nomine, fejn talab

li ma tiġix milqugħa t-talba għall-għoli tal-kera mill-15 ta' Frar 1945 minn £160 għal £350 fis-sena, mfisser mill-imsemmijin Pace Axiak, Micallef u Formosa bl-ittra uffiċjali tagħhom tal-15 ta' Ottubru 1944, tal-ħanut il-Belt Valletta, nru. 30, Kingsway;

Omissis;

Rat is-sentenza mogħtija mill-Board li jirregola l-Kera fil-15 ta' Jannar 1945, li biha l-kera globali tal-fond fuq imsemmi ġie stabbilit f'£220 fis-sena mill-14 ta' Frar 1945, bil-kondizzjonijiet kollha tal-lokazzjoni korrenti; bl-ispejjeż 13/19 kontra l-intimati u 6/19 kontra r-rikorrenti;

Rat ir-rikors quddiem din il-Qorti ta' l-imsemmijin Pace Axiak, Micallef u Formosa, li talbu li dik is-sentenza tiġi revokata, billi jiġi deċiż li l-fond huwa kollu ħanut u billi jerġgħu jiġu rimessi l-proċedimenti biex jiġi stabilit il-valur lokatizju tal-fond intier bħala ħanut, jekk hemm bżonn;

Omissis;

Ikkunsidrat fuq l-eċċezzjoni ta' l-inappellabilità opposta mill-appellat;

Illi l-post in kwistjoni huwa indikat fl-iskrittura eżibita fl-atti, li tifforma l-kuntratt tal-lokazzjoni bejn il-partijiet, bħala "shop and adjoined premises in Valletta", u meta l-appellanti għamlu l-awment tal-kera qalu lill-intimat bl-ittra tagħhom tal-15 ta' Ottubru 1944, "relativament għal-lokazzjoni tal-ħanut il-Belt eċċ.". Meta l-intimat b'dik l-ittra għamel it-talba quddiem il-Board, irripeta l-istess dizzjoni, u semma l-post anki bħala ħanut, u fil-korp kollu tar-rikors quddiem il-Board ma hemm ebda aċċenn għall-qasma tal-post bħala ħanut u bħala dar ta' l-abitazzjoni; il-lament tiegħu kien illi in vista tal-għoli li kellu, l-awment mitlub ma kienx ġustifikat. L-istess ħaġa jingħad għar-risposta ta' l-intimati, appellanti, u ma jirriżultax illi din il-kwistjoni ġiet sollevata quddiem il-Board;

Tikkunsidra;

Illi l-liġi tiddefinixxi "ħanut" bħala "any premises leased principally for the sale of any wares or merchandise, whether wholesale or retail, any market stall.............., or any other

tenement leased principally for the exercise therein of any art or trade'' (Ordinanza XXI ta' l-1931, art. 2); mentri l-Ordinanza XVI ta' l-1944, tiddefinixxi ''dwelling house'' ''a building, a part of a building separately let, or a room separately let, which is let mainly as a dwelling or a place of residence''. Għalhekk, biex post jiġi kunsidrat bħala ''ħanut'' jew bħala ''dwelling house'' taħt dawk iż-żewġ liġijiet diversi, hija kwistjoni kollha legali, u l-Board meta ffissa kera ta' £80 għad-dar u £140 għall-ħanut, vwoldiri daħal f'din il-kwistjoni, qasam il-post f'dar u ħanut, u din id-diviżjoni toħroġ mill-istess sentenza li fuqha hemm appell;

Tikkunsidra,

Illi għalhekk il-parti aggravata li qiegħda tgħid li dak il-post gie diviż ħażin bħala dar u bħala ħanut, mentri skond il-pretensjoni tagħha għandu jkun ħanut biss, għandha r-rimedju li tista' tappella quddiem din il-Qorti in vista' tad-deċiżjoni tal-Board li messet pont ta' dritt in vista tal-fatt li daħlet fil-kwistjoni legali tan-natura ta' dak il-fond;

Għal dawn ir-raġunijiet;

Tirrespingi l-eċċezzjoni mogħtija mill-appellat u tiddikjara illi s-sentenza fuq imsemmija hija appellabili; u tordna illi in vista taċ-ċirkustanzi tal-każ l-ispejjeż ta' din id-deċiżjoni ma jkunux taxxati bejn il-partijiet; u tordna illi l-kawża titkompla fil-meritu tagħha.