11 ta' Gunju, 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.

Vincent Micallef *versus* Raffaele Gabarretta et.

Lokazzjoni — "Fair Rent" — Art. 16 ta' Ordinanza XXI ta' l-1931 u art. 13 ta' l-Ord. XVI ta' l-1944.

Skond il-Liġi tal-Kera (Ord. XVI ta' l-1944), avvolja jkun hemm korrenti kuntratt ta' lokazzjoni, il-kerrej jista' jitlob ir-reviżjoni tal-kera.

L-Ordinanza tal-Kera preċedenti (Ord. XXI ta' l-1931) baqgħet operattiva, u ma ġietx abrogata b'dik ta' l-1944; dawn iż-żewġ ordinanzi flimkien jirregolaw ir-relazzjonijiet bejn is-sid u l-kerrej. L-ewwel waħda fuq imsemmija tagħti d-dritt lill-kerrej li jitlob reviżjoni tal-kera anki meta jkun hemm lokazzjoni korrenti, u l-oħra tiddikjara null kwalunkwe ftehim li jċaħad lill-kerrej mid-drittijiet li tagħtih il-liġi.

Għalhekk il-ftehim ta' bejn il-partijiet fis-sens illi l-pattijiet tal-lokazzjoni għandhom jibqgħu inalterabili non ostanti kwalunkwe deċiżjoni jew liġi li jkunu iddisponew il-kuntrarju ma jorbotx lill-ebda waħda mill-partijiet.

Il-Qorti ;

Rat ir-rikors ta' Vincent Micallef ;

Omissis ;

Rat is-sentenza tal-Board li jirregola l-Kera tas-16 ta' April 1945, fejn il-Board stabbilixxa l-kera għal £56 fis-sena

mill-1 ta' Dicembru 1944 jitħallas bit-tliet xhur bil-quddiem. Riparazzjonijiet interni ordinarji bass għall-inkwilin, konfermati l-partijiet l-oħra li jirriżultaw mill-iskrittura eżibita mar-risposta ta' Rafel Gabarretta in kwantu huma kompatibili mat-premess..............; wara li l-Board ikkunsidra;

Illi l-klawsola fil-kuntratt fejn il-partijiet ftehmu li l-pattijiet kellhom jibqgħu inalterabili, non ostanti kwalunkwe deċizjoni jew liġi li jkunu ddisponew il-kuntrarju, hija evidentement ta' ebda effikaċja u ma tistax torbot lill-ebda waħda mill-partijiet li kkonvenew fuqha, għax ebda obligazzjoni ma tivvinkola jekk tkun fundata fuq kawża illeċita; u hija illeċita jekk hija projbita mil-liġi. Il-liġi tgħid espressament illi l-kerrej, avvolja hemm korrenti kuntratt ta' lokazzjoni, jista' jitlob ir-reviżjoni tal-kera; u barra minn dan, id-dispożizzjonijiet ta' l-Ordinanza XXI ta' l-1931 għadhom in vigore (Section 13, Ordinanza XVI ta' l-1944), u l-art. 16 ta' l-Ordinanza ta' l-1931 igħid espressament li "any clause or condition excluding the tenant from any benefit, etc..............." huwa null u bla ebda effett;

Billi mir-rapport tal-periti..............;

Rat ir-rikors ta' l-intimat fejn talab li dina l-Qorti tiddikjara li d-domanda ta' l-istess Micallef hija inammissibili, u li l-kera tal-post għandu jibqa' jitħallas bir-rata konvenuta u li, previju riġett tad-domanda, l-imsemmija sentenza tiġi revokata;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi l-Ordinanza XXI ta' l-1931, għadha operativa, u ma ġietx revokata bl-Ordinanza XVI ta' l-1944; infatti t-tnejn flimkien jirregolaw ir-relazzjonijiet bejn sid u kerrej. Ta' l-aħħar tagħti dritt lill-kerrej li jitlob ridużzjoni tal-kera anki meta hemm kuntratt korrenti; mentri ta' l-ewwel tiddikjara nulli l-kondizzjonijiet li jiċħdu lill-kerrej mid-drittijiet li tagħtih il-liġi;

Għalhekk tirriġetta l-appell u tikkonferma s-sentenza tal-Board, bl-ispejjeż kontra l-appellant