7 ta' Ġunju, 1950.

Imħallfin :

Is-S.T.O. Sir George Borg, Kt., M.B.E., LL.D., *Pres.*
L-Onor. Dr. A.J. Montanaro Gauci, LL.D.
L-Onor. Dr. W. Harding, B.Litt., LL.D.

Giuseppe Chetcuti Bonavita *versus* **Antonio Zarb**

Lokazzjoni — Board tal-Kera — Morożità ta' l-Inkwilin — Riċezzjoni tal-Kera Mingħajr Preġudizzju.

Bil-fatt li l-lokatur, fil-pendenza ta' kawża li jkun għamel għall-iżgumbrament ta' l-inkwilin minħabba morożità fil-ħlas tal-kera, jaċċetta minn għandu l-kera bil-quddiem, imma bir-riżerva li dik ir-riċezzjoni tal-kera ma għandhiex tkun ta' preġudizzju għat-talba kontenuta fir-rikors minnu avanzat quddiem il-Board tal-Kera għall-iżgumbrament, u dik ir-riżerva tiġi aċċettata mill-inkwilin mingħajr protesta, dak id-dritt dedott fir-rikors ma jiġix preġudikat.

Il-Qorti — Rat ir-rikors quddiem il-Board li jirregola l-Kera ta' Giuseppe Chetcuti Bonavita, li talab li jerġa' jieħu taħt idejh il-ħanut, il-lum adibit għall-abitazzjoni, nru. 84A, Hospital Street, Valletta, mikri lill-intimat Antonio Zarb, għax dan huwa moruż fil-pagament tal-kera u biddel id-destinazzjoni tal-fond;

Rat is-sentenza mogħtija minn dak il-Board fit-3 ta' April 1950, li biha ġiet miċħuda t-talba, bl-ispejjeż; wara li kkunsidra;

Illi mid-depożizzjoni ta' l-istess rikorrent jirriżulta li l-post ilu użat bħala abitazzjoni xi disa' snin, u hekk għadu qiegħed jiġi użat. Ir-rikorrent stess kien għamel talba għall-fissazzjoni tal-kera xieraq tal-fond in bażi għall-Ordinanza XVI ta' l-1944;

Illi t-talba tar-rikorrent hija wkoll biex ikun awtorizzat ma jġeddidx il-kirja għax l-intimat huwa moruż fil-pagament tal-kera. It-talba ġiet preżentata fit-2 ta' Frar 1949 u ġiet imħollija "sine die" fid-9 ta' Mejju 1949 fuq talba tal-partijiet. Ir-rikors reġa' nġieb għas-smiegħ b'avviż tal-15 ta' Frar 1950. Dan l-avviż ġie notifikat lill-intimat fis-27 ta' Frar 1950, u dak inNhar stess hu mar ħallas lir-rikorrent żewġ trimestri kera, wieħed li kien skada fl-10 ta' Novembru 1949 u l-ieħor fl-10 ta' Frar 1950;

Illi b'dan il-mod ir-rikorrent ippreġudika ruħu, għax bir-riċezzjoni tal-kera bil-quddiem, li hu mħallas sad-9 ta' Mejju 1950, huwa stess ġedded il-lokazzjoni li bit-talba tal-lum kien talab biex ma jġeddidx;

Illi għalhekk tibdil fid-destinazzjoni tal-fond mingħajr il-kunsens tar-rikorrent ma kienx hemm; u dwar il-morożità, ir-rikorrent ippreġudika ruħu bir-riċezzjoni tal-kera bil-quddiem;

Rat ir-rikors ta' l-imsemmi Giuseppe Chetcuti Bonavita quddiem din il-Qorti, fejn talab li l-imsemmija sentenza tiġi revokata, billi l-intimat jiġi kundannat jiżgombra l-ħanut nru. 84, Strada Ospedale, Valletta, minħabba morożità; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra tiegħu;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi mix-xhieda mhix kontraddetta ta' l-appellant u mid-dokument minnu eżibit (fol. 13) tirriżulta pruvata l-morożità ta' l-appellat fis-sens mitlub mill-art. 10 (a) tal-Kap. 109 (Edizzjoni Riveduta tal-Liġijiet ta' Malta). Iżda, billi l-appellant waqt il-mori tal-kawża, u preċiżament fis-27 ta' Frar 1950, ir-ċieva l-kera sal-10 ta' Mejju 1950, il-Board irritjena li b'dik ir-riċezzjoni tal-kera l-istess appellant ippreġudika ruħu, billi hu stess ġedded il-lokazzjoni li bir-rikors qiegħed jitlob biex jiġi awtorizzat li ma jġeddidx;

Ikkunsidrat;

Illi rriżulta li l-appellant irċieva dak il-kera bil-kondizzjoni espressa li dik ir-riċezzjoni ma kellhiex tkun ta' preġudizzju għat-talba tiegħu kontenuta fir-rikors, u dik il-kondizzjoni ġiet aċċettata mill-appellat, bil-fatt li huwa kien kull darba jieħu l-irċevuta b'dik il-kondizzjoni, u qatt ma pprotesta għaliha;

Ikkunsidrat;

Illi mħabba dik ir-riżerva esplicita l-appellant ma ppreġudikax ruħu bir-riċezzjoni tal-kera minnu magħmula fil-pendenza tar-rikors;

Għaldaqstant;

Tilqa' l-appell, billi tirrevoka s-sentenza appellata; u konsegwentement tilqa' t-talba kontenuta fir-rikors, u tagħti lill-intimat xahar żmien biex jiżgombra mill-fond fl-istess rikors imsemmi; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-intimat appellat.