13 ta' Frar, 1950

Imħallfin :

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

Giuseppe Bonavia *versus* Carmela Farrugia

Lokazzjoni — Ripreża ta' Pussess — Board tal-Kera.

Huwa prinċipju paċifiku u kostanti tal-Board tal-Kera li l-kerrej, fil-waqt li jista' jiġi pprivat mit-tgawdija tal-fond f'ċerti każi, ma jistax jiġi żgumbrat minn biċċa biss tal-fond; u għalhekk ma hix attendibili talba tas-sid biex jieħu f'idejh il-fond kollu, b'dan illi jekk ikun hemm bżonn iħalli lill-kerrej parti mill-istess fond wara r-ripreża tal-pussess. Għalhekk talba simili tammonta għal privazzjoni tal-kerrej minn parti biss tal-fond.

Il-Qorti — Rat ir-rikors quddiem il-Board li jirregola l-Kera, ta' Giuseppe Bonavia, li talab biex jerġa' jieħu taħt idejh il-fond nri. 85 u 86 St. Joseph's Street, Żabbar, mikri lill-intimata, għax iridu għalih, waqt li fil-każ l-istess intimata ma għandhiex "alternative accommodation", huwa lest biex jagħtiha parti mill-istess fond li tiegħu qiegħed jitlob ir-ripreża ;

Omissis;

Rat is-sentenza minnu mogħtija fl-24 ta' Ottubru 1949, li biha ġiet miċħuda t-talba bl-ispejjeż; wara li kkunsidra;

Li hija ġurisprudenza kostanti tal-Board li ma jilqax it-talba għar-ripreża ta' parti minn fond oġġett ta' kuntratt ta' lokazzjoni. Għal din l-obbjezzjoni r-rikorrent irrisponda waqt il-kontestazzjoni li huwa talab ir-ripreża tal-fond kollu, biss offra fil-każ ta' eżitu favorevoli tat-talba li jerġa' jagħti lill-intimata l-fond kollu, barra l-kamra laterali li għandha bieb għaliha;

Li għall-intimata ma hemmx "available" ebda "alternative accommodation"; u dan ir-rikorrent evidentement kien jafu, għax kieku ma kienx ikun hemm lok għall-offerta minnu magħmula;

Li jekk huwa prinċipju paċifiku u kostanti tal-Board, bħal ma fil-fatt hu, li kerrej jista' jkun privat mill-godiment tal-fond f'ċerti każi, imma ma jistax jiġi żgumbrat minn parti biss, il-forma li ta lit-talba r-rikorrent, jiġifieri talba għar-ripreża tal-post kollu u offerta li jħalli lill-kerrej il-fond kollu barra kamra waħda, li jrid għalih, ma taffettax bl-ebda mod l-applikabilità ta' dak il-prinċpju, għax fil-fatt ir-rikorrent irid biss il-kamra laterali. Indipendentement mill-aspett legali li jimmilita kontra talba li għandha bħala oġġett r-ripreża ta' parti minn fond, kieku kienet hekk faċili l-evażjoni tal-liġi, xejn ma kien jimpedixxi lil kwalunkwe sid li jidhirlu li kerrej tiegħu jista' jgħaddi mingħajr xi kamra jew xi kmamar mill-post tiegħu, li jintroduċi talba għar-ripreża tal-pussess tal-fond kollu, bl-offerta li wara jħalli għad-dispożizzjoni tal-kerrej il-parti li jidhirlu hu li hija biżżejjed għall-bżonnijiet tiegħu. Is-sitwazzjonijiet kompless bl-implikazzjonijiet kollha tagħhom huma wisq evidenti biex ikollhom bżonn ta' kummenti;

Li l-Board mhux sejjer, in vista tal-premess, jiddiskuti dettaljatament il-kondizzjonijiet li jinsabu fihom il-partijiet; imma jidher li fi kwalunkwe każ il-"hardship" ta' l-intimata kien ikun akbar kieku kellha tiġi milqugħa t-talba, milli jkun għar-rikorrent jekk tiġi miċħuda; iżjed u iżjed li hu kellu dar il-Kalkara u ħallieha għal raġunijiet li ma kienux impellenti;

Rat ir-rikors quddiem din il-Qorti, ta' l-imsemmi Giuseppe Bonavia, li talab li s-sentenza fuq imsemmija tiġi revokata,

billi jiġu milqugħa t-talbiet tiegħu; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi **kontra** l-intimata **Carmela Farrugia**;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi kif sewwa qalet is-sentenza **appellata**, mill-provi li **saru jidher** ċar li l-iskop ta' l-appellant huwa dak li jieħu għalih **il-kamra** laterali li għandha bieb għaliha għat-triq, u li għalhekk it-talba kontenuta fir-rikors għandha titqies bħala ntiża għar-ripreża tal-pussess ta' biċċa biss mill-fond, *billi* l-appellata jkollha bilfors, kieku dik it-talba tiġi milqugħa, tipprofitta mill-offerta ta' l-appellant, għaliex ma jidherx li hemm "available alternative accommodation" għaliha. Għaldaqstant, apparti l-kwistjoni ta' min mill-kontendenti jkun akbar il-"hardship" kieku t-talba kellha tiġi milqugħa, dik it-talba kif proposta għandha tiġi miċħuda mħabba l-ġurisprudenza msemmija fis-sentenza appellata, li ma *tistax tiġi milqugħa* talba għar-ripreża ta' parti minn fond oġġett ta' kuntratt ta' lokazzjoni;

Għar-raġunijiet fuq migjuba u għal dawk tal-Board, li huma adottati;

Tirrespinġi l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata; bl-ispejjeż kontra l-appellant Giuseppe Bonavia.