30 ta' Ottubru, 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.

Carmela Sant *versus* Emmanuele Bonanno

Lokazzjoni — Board tal-Kera — Remissa — Art. 10 tal-Kap. 109.

Fond li huwa remissa ma jistax jiġi kunsidrat bħala dar ta' l-abitazzjoni; għax peress li jkun nieqes mill-kundizzjonijiet sanitarji, ma huwiex abitabili skond il-liġi; u kwalunkwe ftehim fih huwa abbuż kontra l-liġi.

Għaldaqstant is-sid għandu d-dritt jieħu taħt idejh dak il-fond għall-użu tiegħu, u mhix applikabili għalih il-limitazzjoni tad-dritt ta' preferenza li teżisti kontra s-sid skond il-liġi tal-kera.

Il-Qorti. — Rat it-talba tar-rikorrenti quddiem il-Board li jirregola l-Kera, biex dawn jieħdu taħt idejhom ir-remissa annessa mad-dar il-Mosta, Hope Street, Alley No. 2, no. 10, mikrija lill-intimat, għax iriduha għall-użu tagħhom, barra milli l-intimat qiegħed jużaha għal skopijiet differenti minn dawk li għalihom ġiet lilu mikrija;

Rat is-sentenza tal-Board li jirregola l-Kera tal-5 ta' Ġunju 1950, li biha ġiet milqugħa t-talba u ġie mogħti xahar żmien

jill-intimat biex jiżgombra, bl-ispejjeż kontra l-intimat; wara li dak il-Board ikkunsidra;

Illi l-allegazzjoni li l-intimat għamel mill-fond użu divers minn dak li għalih kienet giet mikrija r-remissa ma tirriżultax pruvata;

Illi però, il-fond huwa remissa, u ma għandux jikkunsidra ruħu bħala "dwelling house", anki jekk l-intimat jorqod fih. Li hemm raguni għaliex wieħed jiddubita serjament jekk l-intimat jorqodx abitwalment fir-remissa..........;

Illi jekk il-fond għandu jikkunsidra ruħu bħala remissa, mhix applikabili għalih il-limitazzjoni imposta f'section 10 tal-Kap. 109 Edizzjoni Riveduta ta' Malta, u s-sid għandu d-dritt tal-preferenza illi jista' jeżerċita mingħajr dik il-limitazzjoni;

Rat ir-rikors ta' l-intimat li talab ir-revoka ta' dik is-sentenza tal-Board tal-5 ta' Gunju 1950, u ċ-ċaħda tat-talba ta' l-appellati, bl-ispejjeż kontra l-appellat;

Ikkunsidrat;

Illi din il-Qorti taqbel mal-Board li l-fond in kwistjoni, li huwa remissa, ma jistax jigi kunsidrat bħala dar ta' l-abitazzjoni; għax peress li huwa nieqes mill-kunditajiet sanitarji u jinsab stakkat mid-dar fejn joqgħod l-intimat, mhux abitabili skond il-ligi, u kwalunkwe rqad fih huwa abbuż kontra l-ligi. U la darba l-fond mhux dar ta' l-abitazzjoni fis-sens tal-ligi, sidha għandu dritt jeħodha taħt idejh għal l-użu tiegħu bi preferenza fuq l-intimat; għax għalih mhix applikabili l-limitazzjoni kontemplata fl-art. 10 tal-Kap. 109 tal-Ligijiet;

Għal dawn ir-ragunijiet il-Qorti tiċħad l-appell ta' l-appellanti u tikkonferma s-sentenza appellata, bl-ispejjeż kontra l-appellanti; iżda tordna li t-terminu għall-iżgumbrament jibda mill-lum.