

20 ta' Dicembru, 1946.

Imhallfin :

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.

Victor Mattocks *versus* Anthony Tabone

**Lokazzjoni — Board tal-Kera — Ripreżta ta' Pussess  
tal-Fond — Dar Ammobilita — "Furnished Houses" —  
Kompetenza — Valur.**

*Jekk lokazzjoni hija ta' "furnished house", ma taqax taht il-liġi spe-  
ċjali tal-kera fkaż li ssir talba b'ieq is-sid jiekli taht idejli id-dar  
ammobilita; għax id-djar ammobiliti qew mill-liġi tal-Kera ta' l-  
1944 (Ord. XVI) previsti unikament b'ieq jiġi f'issat il-kera xieraq  
tant tal-fond bhala "bare premises" kemm tal-għamara.*

*Għalkhekk meta s-sid irid jiekli taht idejli dar mikrija "furnished", il-  
Board tal-Kera mhux kompetenti b'ieq jiekli konjizzjoni tal-kwis-  
tjoni, imma huma kompetenti t-tribunali ordinarji.*

*Meta l-kera jithallas b'iz-zaxar, il-valur għall-finijiet tal-kompetenza  
jiġi kalkulat fuq il-kera ta' wazar.*

Il-Qorti — Rat iċ-ċitazzjoni quddiem il-Prim'Awla tal-  
Qorti Ċivili tal-Maestà tar-Re, fejn l-attur, wara li qal li għall-  
habta ta' Awissu jew Settembru 1945, permezz ta' omm il-  
mara, huwa ippermetta lill-konvenut li jokkupa parti mid-dar  
mikrija għandu, numru 1, Savoy Hill, Sliema, u juża xi mob-  
bli tiegħu kontra hlas, u dana sakemm hu jkun irid jerga' jok-  
kupa l-istess dar; u li hu jrid jerga' jiekli għalih il-fond kollu  
meta jagħlaq iż-żmien li għalih il-konvenut għandu mhallas,  
jiġifieri wara d-19 ta' Mejju 1946, però l-konvenut fuq ittra  
tiegħu (dok. A) wiegħeb li ma jridx johrog (dok. B); u prevja,  
jekk hemm b'zonn, id-dikjarazzjoni li wara għeluq it-terminu  
fuq imsemmi l-konvenut ma jkollu ebda titolu b'ieq ikompli  
joqgħod fil-post fuq imsemmi, jew parti minnu li l-lum qie-  
għed jokkupa u juża, talab li l-konvenut jiġi minn dina l-Ono-  
rabbli Qorti kundannat jiżgombra u jhalli liberu l-fond jew dik  
il-parti minnu li l-lum qiegħed jokkupa, u dana mill-20 ta'  
Mejju 1946 inkluzivament 'il quddiem; bl-ispejjeż:

*Omissis;*

Rat is-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Civili tal-Maestà Tiegħu r-Re fit-28 ta' Ġunju 1946, li biha għet mil-qugħha l-eċċezzjoni ta' l-inkompetenza minhabba difett ta' ġurisdizzjoni, u għe dikjarat li in vista ta' dik id-deċiżjoni ma hemmx lok fi tiġi l-eċċezzjoni ta' l-inkompetenza għar-raġun tal-valur, u l-konvenut għe liberat mill-osservanza tal-gudizzju; bl-ispejjeż mingħajr taxxa, bid-dritt tar-registru kontra l-attur; wara li dik il-Qorti kkunsidrat;

Li mill-provi rriżulta li l-attur, per mezz tal-mara tiegħu, kera lill-konvenut..... il-kera kien bix-xahar, u l-konvenut kellu jrodd il-fond meta l-attur ikollu bżonn..... Skond l-art. 5 tar-Regolamenti mahruġin bin-Notifikazzjoni tal-Gvern numru 327 ta' l-1945, il-ftehim li għamlu l-partijiet kien ftehim ta' kirja għall-finijiet tal-protezzjoni li tagħti l-Ordinanza XXI ta' l-1931. Għaldaqstant, biex l-attur ikun jista' jiehu lura l-fond għandu jitlob il-pussess tal-fond quddiem il-Board tal-Kera, u mhux lil din il-Qorti. L-Ord. XXI ta' l-1931 ma tagħmelx distinzjoni bejn dar mikrija bil-mobbli u djar bla mobbli; u għalhekk, la l-liġi ma tagħmelx distinzjoni, lanqas ma għandha tagħmilha i-Qorti; bil-konsegwenza li l-Ord. XXI ta' l-1931 fuq it-tehid lura tad-djar hija applikabili anki għal dar jew biċċa dar bil-mobbli;

Rat in-nota ta' l-appell ta' l-attur u l-petizzjoni tiegħu fejn talab li s-sentenza fuq imsemmija tiġi riformata, fis-sens li tiġi revokata fejn ikkundannat lill-attur iħallas parti mill-ispejjeż u fejn iddikjarat ruħha inkompetenti minhabba difett ta' ġurisdizzjoni, billi jiġi deċiż illi l-ewwel Qorti hija kompetenti; bl-ispejjeż kollha kontra l-konvenut appellat; u l-atti tal-kawża jkunu rinviati lill-Ewwel Qorti għat-trattazzjon ulterjuri;

*Omissis;*

Tikkunsidra;

Illi, fuq l-eċċezzjoni ta' l-inkompetenza għal nuqqas ta' ġurisdizzjoni ta' dawn il-Qrati, ma hemmx ebda dubju illi din il-lokazzjoni tikkomprendi kera għal parti mid-dar lokata kif ukoll għal mobbli. Skond l-Ord. XXI ta' l-1931 (art. 5), biex isir awment tal-kera hemm bżonn il-permess tal-Board, u

hemm il-ligi tagħti l-miżura sakemm il-Board sata' jagħti dak l-awment—dispożizzjoni li issa giet abrogata bil-Ligi XVI ta' l-1944. Dan juri li dik il-ligi ta' l-1931, u qabliha dik ta' l-1929, kellhom bhala oġġett il-fond "ut sic", il-"bare premises", u mhux anki l-kera tal-ghamara; u għalhekk, meta l-lokazzjoni kienet "furnished" ma kienetx tista' taqa' taħt dik il-ligi, preċiżament għaliex il-Board ma kellux poter jista' jgħid kemm għandu jhallas l-inkwilin għall-ghamara. Imbagħad fid-definizzjoni ta' "premises" hemm il-kliem "urban immovable property" ut sic, u mhux d'n mal-kera tal-ghamara. Għalhekk meta l-post kien ikun mikri b'kera wiehed, kif inhuma l-"furnished houses", il-Board ma kellux ġurisdizzjoni, preċiżament għaliex ma kellux ġurisdizzjoni jindahal fil-fissazzjoni tal-kera tal-ghamara, u kien ikun inutili illi jgħid kemm jiswa l-"bare premises" meta l-ligi stess tippermetti lis-sid jiehu kemm irid tal-ghamara;

Fl-Ord. XVI ta' l-1944 gie provvdut għal dan il-fini per mezz ta' l-art. 8, fejn espressament estenda d-dispożizzjonijiet ta' dik l-Ordinanza għal djar ammobiliti—"the provisions contained in this Ordinance shall apply to any dwelling house let furnished, without any regard being had to the furniture"—u stabbiliet liema għandu jkun il-kera tal-ghamara; u mbagħad għaddiet biex tiddisponi kif għandu jsir biex ikun fissat il-kera, "fair rent of furniture";

Tikkunsidra;

Illi ma jirriżultax mill-ligi li d-dispożizzjonijiet l-oħra ta' l-Ord. XXI ta' l-1931 gew estiżi għad-djar ammobiliti; tant huwa hekk illi l-art. 9 tal-ligi l-għdida jestendi espressament l-applikazzjoni ta' l-art. 30 tal-ligi antika, u ma estendiex artikoli oħra; u għalhekk għandu jiġi applikat il-prinċipju illi "inclusio unius fit exclusio alterius". Imbagħad hemm l-art. 13 tal-ligi l-għdida li jgħid:—"The provisions of this Ordinance shall be in addition to and, except where inconsistent therewith, not in derogation of the provisions of the Letting of Urban Property Regulation Ordinance 1931". Għalhekk id-djar ammobiliti gew mill-ligi l-għdida unikament previsti fil-każ ta' fissazzjoni tal-kera, sija tal-"bare premises" sija tal-gha-

mara, iżda d-dispożizzjonijiet l-oħra tal-liġi ta' 1-1931, speċjalment dik ta' l-art. 10, ma jistgħux ikunu estenzi għal djar ammobiliti; preċiżament għaliex ma hemm xejn fil-liġi minn fejn jista' jiġi deżunt illi l-Board għandu fakoltà li jrrispingi talba biex is-sid jiehu lura l-għamara li huwa jkun irid; salvi il-ftelim bejn il-partijiet;

Għalhekk għal dawk id-djar, salva d-dispożizzjoni ta' l-art. 8 fuq imsemmi, baqgħet il-ġurisdizzjoni ta' dawn il-Qorti f'każ bħal dan in kwistjoni fejn is-sid irid jiehu lura l-post bl-għamara;

Għal dawn ir-raġunijiet tirrespingi l-eċċezzjoni ta' nuqqas ta' ġurisdizzjoni da parti ta' l-Ewwel Qorti; u in vista ta' ċirkustanzi tal-każ tordna illi l-ispejjeż ma jkunux tax-xati, id-dritt tar-reġistru jiġihallas mill-appellat;

Tikkunsidra;

Illi l-appellat issolleva wkoll l-eċċezzjoni ta' l-inkompetenza minhabba l-valur. Irriżulta illi l-kera huwa bix-xahar, minn xahar għal xahar, u għalhekk il-kontestazzjoni qiegħda fuq xahar; u li l-kera huwa ta' £1. 15. 0 fix-xahar di front għall-appellat. Għalhekk din l-eċċezzjoni tidher bażata fil-liġi, għaliex dina l-kawża imissha saret quddiem il-Qorti ta' ġurisdizzjoni limitata minhabba l-valur;

Għal dawn ir-raġunijiet;

Tilqa' l-eċċezzjoni ta' l-inkompetenza ta' l-Ewwel Qorti minhabba l-valur, u għalhekk tikkonferma s-sentenza li minnha hemm appell in kwantu l-konvenut gie liberat mill-osservanza tal-ġudizzju; bl-ispejjeż relativi kontra l-attur appellant. U f'dan s-sens tirriforma s-sentenza li minnha hemm appell