

18 ta' Novembru, 1946.

Imhallee :

L-Onor Prof. Dr. E. Ganado, LL.D.

Laura Quinn *versus* Joseph Formosa

**Lokazzjoni — "Furnished House" — Anwment  
ta' Kera — Board tal-Kera — Art. 4 u 8  
ta' l-Ordinanza XVI ta' l-1944.**

*Id-dispożizzjoni tal-liġi tal-kera fis-sens illi l-lokatur ma jistax jittlob lura bil-ghali minghwa l-awtorizzazzjoni tal-Board tal-Kera hija applikabili anki j'kazijiet ta' djar mikrijin bl-ghumara; u l-in-kwilin, b'ez jirrespingi t-talba għall-anwment, ma għandux b'żonn iirrikorra quddiem il-Board tal-Kera.*

Il-Qorti — Rat it-talba ta' l-attur quddiem il-Qorti Ċivili tal-Magistrati tal-Pulizija Gudizzjarja ta' Malta, fejn talab illi l-konvenuta tigi żgumbrata mid-dar mobilita li tinsab San Ġiljan, Grenfell Street, no. 80A., billi naqset li taċċetta l-

kondizzjonijiet godda idha nposti b'ittra ufficjal, tal-25 ta' Mejju 1946 u milli taur quddie mil-Board tal-Kera, u li d-depożitu magħmul mill-konvenuta b'cedola tal-10 ta' Lulju 1946 jiġi dikjarat null; bl-ispejjeż;

*Omissis:*

Rat is-sentenza mogħtija mil-Qorti fuq imsemmija fil-5 ta' Ottubru 1946, fejn irrespingiet it-talbiet ta' l-attur u ordnat illi l-ispejjeż jithallsu in kwantu għal  $\frac{1}{2}$  mill-attur u  $\frac{1}{2}$  mill-konvenuta; wara li kkunsidrat;

Illi l-ligi ma tghamlx distinzjoni bejn postijiet mobiliti jew le skond kif hemm mitktub fl-art. 8 (1) ta' l-Ord. XVI ta' l-1914; illi skond l-art. 4 (1) hemm *espresso* illi l-partijiet jistgħu jfthemu l-kaz ta' kera jew rigdid ta' kera dwar il-kondizzjonijiet godda, iżda ma jistgħux jfthemu li l-kera jkun iżjed mill-*"provisional fair rent"*, u lanqas illi l-lokazzjoni għandu jkollha kondizzjonijiet iżjed rigorużi minn dawk vigenti fil-31 ta' Marzu 1939, u li fi żmien 28 gurnata minn dak il-ftehim tant is-sid kemm l-inkwilin ikunu jstgħu jirrikorru l-Board għal fissazzjoni tal-*"fair rent"*, jew għal kondizzjonijiet iżjed ġusti; illi għalhekk dawk il-kondizzjonijiet, biex ikunu vinkolanti, għandhom ikollhom l-approvazzjoni tal-Board, u għalhekk dik l-approvazzjoni tkun iżjed necessarja meta ma jkunx hemm ftehim fuq il-kera iżda kontrattazzjoni bejn il-partijiet;

Illi ta' ebda valur ma hija s-sottomissjoni ta' l-attur li l-konvenuta kellha tirrikorri lil Board, għax dak kellu jsir fil-kaz li hija riedet titlob it-tiswija tal-kera u kondizzjonijiet regolanti l-lokazzjoni, u mhux dawk li l-attur ried jimponilha per mezz ta' ittra ufficjali tiegħu;

Illi għalhekk l-attur ma jstax jitlob kera superjuri għal dak vigenti fil-gurnata tad-depożitu magħmul mill-konvenuta wara r-rifjut ta' l-attur li jincievi l-kera, u għalhekk lanqas it-tieni talba ta' l-attur ma tista' tiġi milqugħa;

Rat in-nota ta' l-appell ta' l-attur u é-çitazzjoni tiegħu fejn talab ir-riforma tas-sentenza fuq imsemmija billi tiġi revokata in kwantu rrespingiet il-meritu u kkundannat lill-attur iħallas  $\frac{3}{4}$  mill-ispejjeż, u konfermatu għall-kumplement; u

għalhekk it-talbiet ikunu milqugħa bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi:

*Omissis;*

Tikkunsidra;

III skond l-art. 8 (1) ta' l-Ordinanza fuq insemmiha d-dispożizzjonijiet li jinsabu f'dik l-Ordinanza jkunu għoddu għal kull dar mikrija bl-għamara, mingħajr ma titqies dik l-għamara; u d-differenza bejn il-kera hekk maqtugh u l-kera miftiehem bejn sid il-kera u l-kerrej titqies li tkun il-kera tal-għamara. Din id-dispożizzjoni fl-abhar parti tagħha qiegħda evidentement tirriferixxi għal dawk id-djar li kienu diġà immobiliti meta harget il-liġi, iżda biex tinkera dar mobilita ma jistax is-sid jikri d-dar indipendentement mill-għamara jekk ma josservax id-dispożizzjonijiet ta' dik l-Ordinanza, qisha d-dar ma kienetx mobilita. Diversament dawk il-kliem fuq riportati ta' l-art. 8 (1), li huwa ċari biżżejjed, ikunu qegħdin jiġu vjolati u mqiegħdin da parti. Veru huwa illi l-istess artikolu jkompli għid "u d-differenza bejn il-kera hekk maqtugh u l-kera miftiehem bejn sid il-kera u l-kerrej titqies li tkun il-kera tal-għamara"; imma dan jirreferixxi għall-każ meta hemm dak il-ftehim, mhux meta l-inkwilin qiegħed jirrifjuta jiġi għal kwalunkwe ftehim;

Tikkunsidra;

Illi diversament, bl-interpretazzjoni li jrid jagħti l-appellant, l-artikolu 4 (1) ta' l-istess liġi jiġi evidentement vjolati, u dan jagħmel divjet assolut lis-sid u lill-kerrej li jkunu jistgħu jfthemu l-kondizzjonijiet iżjed servużi minn dawk preveduti mill-liġi;

Tikkunsidra;

Illi li darba l-oqgħod ikolin l-"fair rent" stabbilit mill-Board, ikun jista' oħru jkun għar-dax japplika lill-Board għar-reviżjoni tal-kera tal-għamara. B'dan il-mod il-liġi mhijiex qiegħda tiġi estiża, iżda qiegħda tiġi applikata għall-każijiet minnha stess preveduti bid-dispożizzjoni espressa u ċara ta' l-artikolu 8;

Għal dawn ir-raġunijiet; u għal dawk ta' l-Ewwel Qorti;

Tirrespingi l-appell ta' l-attur u għalhekk tikkonferma s-

sentenza li minnha bennu appell; *bl-ispejjeż* relativi kontra l-appellant.

---