8 ta' Novembru, 1950.

Imħallef :

L-Onor. Dr. A.J. Montanaro Gauci, LL.D.

Filomena De Giovanni *versus* Lorenzo Coleiro

Lokazzjoni — Board tal-Kera — Tiswijiet fil-Fond — Kompetenza — Art. 4, 5 u 9, ta' l-Ordinanza XXI ta' l-1931.

It-tribunal kompetenti biex jawtorizza lis-sid jieħu pussess ta' fond mikri u jiżgombra minnu lill-inkwilin, għax ikun irid jagħmel fih xi tiswijiet jew xogħlijiet oħra li huma meħtieġa, jew anki li jkunu ordnati mill-Awtorità, u intant dawn it-tiswijiet jew xogħlijiet ma jistgħux isiru sakemm il-fond ikun okkupat, huwa l-Board tal-Kera.

Il-Qorti, — **Rat it-talba ta' l-attriċi quddiem il-Qorti Ċivili** tal-Maġistrati tal-Pulizija Ġudizzjarja ta' Malta sabiex il-konvenut jiġi ordnat li jiżgombra mid-dar 61/63, Dockyard Street, Pawla, sakemm isiru x-xogħlijiet ordnati mill-Awtorità Sanitarja b'sentenza tal-Qorti Kriminali tal-Maġistrati tas-6 ta' Lulju 1949, u x-xogħlijiet meħtieġa biex jissewwew il-ħsarat tal-gwerra ; liema xogħlijiet, skond l-opinjoni tal-perit direttur tax-xogħlijiet, ma jistgħux isiru sakemm il-post ikun okkupat (dok. A) ; u rat id-dikjarazzjoni għall-fini tal-kompetenza, fejn ġie dikjarat illi l-fond huwa mikri £9 fis-sena. Bl-ispejjeż ;

Omissis ;

Rat is-sentenza tal-Qorti Ċivili tal-Maġistrati tal-Pulizija Ġudizzjarja ta' Malta ta'-14 ta' Jannar 1950, li biha dik il-Qorti ddikjarat ruħha inkompetenti u lliberat lill-konvenut mill-ħarsa tal-ġudizzju, bl-ispejjeż riżervati għad-deċiżjoni finali fil-każ ta' appell, u fin-nuqqas ta' appell bl-ispejjeż kontra l-attriċi ;

Omissis ;

Rat in-nota ta' l-appell u ċ-ċitazzjoni ta' l-attur............ ;

Omissis ;

Ikkunsidrat :

Illi d-dar in kwistjoni tinsab mikrija lill-appellat, u fiha, fost oħrajn, ħsarat tal-gwerra li fil-fehma tal-perit arkitett,

biex jissewwew, jeħtieġ li waqt it-tiswija l-appellat ma jibqax jokkupa dik id-dar, fil-waqt li skond l-istess perit mhux meħtieġ l-iżgumbrament għat-tiswija ordnata fis-sentenza tas-6 ta' Lu ju 1949, tal-Qorti Kriminali tal-Magistrati. Intant, biex jeżegwixxi x-xogħlijiet tat-tiswija l-attur talab l-iżgumbrament temporanen ta' l-appellat minn dik id-dar sakemm jitlestew dawk ix-xogħlijiet; u l-Ewwel Qorti ddikjarat ruħha inkompetenti, billi argumentat mill-art. 4 u 5 ta' l-Ordinanza XXI ta' l-1931, li biex l-appellant jieħu pussess, anki temporanen, tad-dar, jeħtieġlu l-permess tal-Board li jirregola l-Kera;

Ikkunsidrat;

Illi l-Ordinanza fuq imsemmija tirrigwarda r-rilokazzjonijiet, u fl-art. 4 tiddisponi li f'għeluq il-kirja sid il-kera ma jistax jirrofta li jġedded il-kirja, jew jgħolli l-kera, jew jimponi kondizzjonijiet ġodda għaġ-ġedid tal-kirja, mingħajr il-permess tal-Board; fil-waqt li fl-art. 5 dik l-Ordinanza tispeċifika l-każi meta għandu jingħata dak il-permess. U l-art. 9 jiddisponi li sid il-kera għandu jitlob il-permess lill-Board meta jkun irid jerġa' jieħu taħt idejh il-fond fit-tmiem tal-kiri;

Ikkunsidrat;

Illi s-sospensjoni tat-tgawdija tad-dar intiera per mezz ta' l-iżgumbrament tal-kerrej iġġib is-sospensjoni tal-lokazzjoni, għax tiġi nieqes l-oġġett tagħha; u għalhekk bis-sospensjoni sid il-kera jerġa' jieħu pussess tal-fond. Biex jagħmel dan fi tmiem il-kiri, is-sid jeħtieġlu l-permess tal-Board, anki meta l-fehma tkun li aktar tard id-dar tiġi mrodda lil l-kerrej; għax il-liġi fl-art. 9 hija kategorika; u barra minn dan, fl-istess ħin f'dak il-każ is-sid ikun qiegħed iċaħħad lill-kerrej minn rilokazzjoni għaż-żmien tas-sospensjoni tat-tgawdija tal-fond;

Illi kif tidher formulata t-talba ta' l-attur, l-azzjoni eżerċitata mhix dik prevista fl-art. 1637 (1) tal-Kodiċi Ċivili. Għaldaqstant sewwa ikkonkludiet l-Ewwel Qorti meta ddikjarat ruħha inkompetenti u rriteniet li għall-iżgumbrament ta' l-appellat jeħtieġ il-permess tal-Board;

Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti tiċħad l-appell ta' l-attur u tikkonferma s-sentenza appellata; iżda mħabba n-novità tal-kwistjoni tordna li l-ispejjeż ta' dina l-istanza jibqgħu *mingħajr taxxa*, *bid-dritt* tar-Reġistru kontra l-appellant.