21 ta' Mejju, 1954.

Imħallfin :-

Is-S.T.O. Dr. E. A. Camiller. LL.D., *President* ;
L-Onor. Dr. A. J. Montanaro Gauci, C.B.E. LL.D. ;
L-Onor. Dr. W. Harding, B.Litt., LL.D.

Grazio Fenech *versus* Andrea Psaila

Lokazzjoni — Board tal-Kera — Ripreża ta' Puses tal-Fond.

Il-liġi ma tagħtix lill-Board tal-Kera l-fakoltà li jaqsam fond bejn is-sid u l-inkwilin; jekk hemm lok għar-ripreża ta' pussess tal-fond, ir-ripreża għandha tkun għall-fond kollu, jekk ma jkunx hemm ftehim xort'oħra bejn il-partijiet.

Għaldaqstant mhix attendibili talba ta' l-intimat biex id-domanda għar-ripreża ta' pussess tal-fond tiġi kunsidrata għal parti biss mill-fond, billi titħalla parti minnu għall-intimat, fl-assenza ta' kunsens għal daqshekk da parti tas-sid.

Il-Qorti — Rat it-talba tar-rikorrent quddiem il-Board li jirregola l-Kera biex jerġa jieħu taħt idejh il-fond numru 105 St. Joseph's Street, Luqa, mikri lil Andrea Psaila, intimat, għax iridu għalih ;

Omissis;

Rat is-sentenza tal-Board li jirregola l-Kera tat-8 ta' Marzu 1954, li biha ġiet milqugħa t-talba, u ġew mogħtija lill-intimat 40 ġurnata żmien għall-iżgumbrament, bl-ispejjeż bla taxxa ; billi l-Board ikkunsidra ;

Illi oriġinarjament ir-rikorrent kien ibbaża t-talba tiegħu fuq il-motiv li l-post numru 105 St. Joseph's Street, Luqa, iridu għalih, u fl-ewwel depożizzjoni li ta fl-24 ta' Settembru 1952 xehed li l-post iridu għax kien bi ħsiebu jieħu l-istat tie-

għa u ried dar għalih, peress li kien joqgħod man-neputija miżżewġa f'post tagħha, mentri l-intimat kien qiegħed joqgħod f'post li kien lilu allokat mill-Housing Department;

Illi in segwitu r-rikorrent kellu kundanna biex jiżgombra mill-post tan-neputija b'sentenza tal-Qorti Ċivili tal-Maġistrati tal-Pulizija Ġudizzjarja tat-23 ta' Ġunju 1954. Il-kawżali tat-talba tar-raġel tan-neputija, *Giuseppe Seychel*, kienet li Grazio Fenech kien qiegħed jokkupa xi kumditajiet mill-fond mingħajr titolu. Grazio Fenech kien ammetta t-talba;

Illi fis-seduta tad-19 ta' Frar 1954 ir-rikorrent reġa xehed, u spjega li l-kawża għall-iżgumbrament kienet saritlu għax kien żviluppa marda serja..........; u n-neputija, fuq parir tat-tabib, ma riedietux iżjed fid-dar tagħha għal raġunijiet evidenti, speċjalment meta wieħed jikkunsidra li hi kellha t-tfal;

Illi l-lum il-pożizzjoni hi li r-rikorrent jinsab żgumbrat mill-post fejn kien joqgħod hu; u billi hija ġurisprudenza kostanti li dan il-Board jista' jiddeċidi talba fuq kawżali riżultata li ma tkunx dik preċiżament dedottà, u billi hija wkoll ġurisprudenza kostanti li persuna li tkun ġiet żgumbrata tista' titlob ir-ripreża ta' pussess ta' fond proprjetà tagħha, il-kwistjoni ssimplifikat ruħha ħafna, għax it-talba fuq il-kawżali li rriżultat għandha tiġi milqugħa;

Illi l-kwistjonijiet trattati u ritrattati dwar l-iskop li għalih kien ħa l-post ta' Church Square l-intimat ma għandhomx influwenza fuq id-dritt tar-rikorrent li jieħu l-post tiegħu nru. 105 St. Joseph Street, Luqa. F'dan ir-rigward, però, ma tistax ma ssirx l-osservazzjoni li l-post ta' Church Square kien ġie allokat mill-Housing Department lill-intimat, għax dan kien joqgħod f'post perikoluż, u meta ħadu l-intimat ħadu biex jiġi wżat "as living quarters only". Il-kwistjonijiet ta' bejn l-intimat u sid il-post ta' Church Square ma jinteressawx iżjed lill-Housing Department, ladarba s-sid irrikonoxxa lil min kien ġie allokat fil-post; u anqas u anqas, għal dak li hu dritt, jinteressaw lir-rikorrent, li qiegħed jitlob il-pussess ta' fond tiegħu li mhux protett taħt l-art. 13 tal-Kap. 109 Ediz. L.L. ta' Malta;

Billi t-talba ta' l-intimat, magħmula bir-rikors tal-5 ta'

Marzu 1954, tista' tiġi kunsidrata biss jekk ir-rikorrent ikun kuntent li jieħu biss mill-fond parti;

Rat ir-rikors ta' l-intimat, li appella mis-sentenza fuq imsemmija tal-Board li jirregola l-Kera tat-8 ta' Marzu 1954, u talab ir-riforma ta' dik is-sentenza billi jiġi maqtugħ li huwa jkun awtorizzat jieħu taħt idejh parti mill-fond 105 St. Joseph Street, Luqa, a xelta tiegħu, wara li l-istess fond jiġi segregat; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellat;

Ikkunsidrat;

Illi l-appell sar preċiżament fuq punt ta' liġi maqtugħ espressament fis-sentenza appellata, fejn il-Board qal li t-talba ta' l-intimat għall-iżgumbrament tal-fond, biex titħalla favur tiegħu parti mill-fond, fil-waqt li l-parti l-oħra tingħata lir-rikorrent appellat, tista' tiġi biss kunsidrata jekk ir-rikorrent ikun kuntent li jieħu biss parti mill-fond, għax preċiżament l-appellant isostni li l-Board seta' jieħu konjizzjoni u jilqa' t-talba in parti biss, anki fl-assenza tal-kunsens ta' l-appellat. Għaldaqstant l-eċċezzjoni ta' l-inappellabilità mhix sostensibili;

Ikkunsidrat;

Illi fuq il-meritu l-Qorti taqbel mal-Board, għax il-liġi ma tagħtix lill-Board il-fakoltà li jaqsam fond bejn sid il-kera u l-inkwilin; u jekk hemm lok għar-ripreża tal-fond, ir-ripreża tkun għall-fond kollu, sakemm il-partijiet ma jiftehmux xort'oħra;

Għal dawn ir-raġunijiet, il-Qorti tiċħad l-eċċezzjoni ta' l-inappellabilità, bl-ispejjeż kontra l-appellat, u tiċħad l-appell ta' l-intimat appellant, u tikkonferma s-sentenza appellata, bl-ispejjeż ta' din l-istanza kontra l-appellant. Iżda terminu li t-terminu ta' l-iżgumbrament jibda mill-lum.