25 ta' Jannar, 1963

Imħallfin:—

Is-S.T.O. Prof. Sir Anthony J. Mamo, O.B.E., C.St.J., Q.C., B.A., LL.D., President;

Onor. Dr. A.J. Montanaro Gauci, C.B.E., K.M., LL.D.;

Onor. Dr. W. Harding, C.B.E., K.M., B.Litt., LL.D.

Salvatore Mifsud

versus

Nikola Borg

Lokazzjoni — Bord tal-Kera — Kwistjoni ta' Dritt — "Alternative Accomodation" — "Hardship" — Miljoramenti fil-Fond — Art.5(1)(a), 8 u 10 tal-Kap. 109.

Il-kwistjoni jekk il-konsiderazzjoni tal-offerta jew le ta' "alternative accomodation" u l-konsiderazzjoni tal-"hardship" humiex kontemplati mil-liġi tal-kera, barra milli għall-każ li s-sid ikun irid il-fond biex jokkupah hu stess, anki għall-

kaz li hu jkun irid il-fond biex jagħmel xi miljoramenti fih, hija waħda ta' nterpretazzjoni tal-liġi, u għalhekk is-sentenza tal-Bord tal-Kera li fiha l-Bord ikun ippronunzja ruħu dwar din il-kwistjoni hija appellabli.

Jekk quddiem il-Bord it-talba kienet, u ġiet diskussa, bħala ntiża għar-ripreża ta' pussess tal-fond definittivament, ma tistgħax fl-appell tiġi trattata u diskussa bħala diretta għar-ripreża ta' pussess provviżorjament, ċjoè sabiex l-inkwilin joħroġ għall-iskop biss u sakemm isiru x-xogħolijiet li s-sid ikun irid jagħmel; għax il-Qorti tal-Appell ma tistgħax tieħu konsiderazzjoni ta' aspetti ġodda tal-kwistjoni li ma kienux quddiem il-Bord.

Meta s-sid ikun irid jagħmel fil-fond xogħolijiet konsistenti f'miljoramenti volontarji da parti tiegħu, huwa ma jistgħax jintrapprendi dawk ix-xogħolijiet mingħajr il-permess preventiv tal-Bord, li għandu d-diskrezzjoni jekk jagħtix jew le dak il-permess; imma meta dawk ix-xogħolijiet is-sid ikun irid jagħmilhom għax kostrett jew għax għandu raġuni ġusta li jagħmilhom, ma għandux bżonn il-permess preventiv tal-Bord.

Għaldaqstant, meta si tratta ta' xogħolijiet li s-sid ikun irid jagħmel fil-fond, għax huwa jkun assuma liberament u volontarjament l-obligazzjoni li jagħmilhom, it-talba tiegħu għar-ripreża ta' pussess tal-fond għal dan l-iskop ma tistgħax issir quddiem il-Bord tal-Kera, jew tiġi minnu milqugħa, taħt id-disposizzjoni tal-liġi li bis-saħħa tagħha l-Bord għandu jagħti l-permess għar-ripreża ta' pussess, u li ma tikkontemplax l-offerta jew le tal-"alternative accomodation" u lanqas il-"hardship" rispettiv tal-partijiet.

Il-Qorti:— Rat it-talba tar-rikorrent quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera, biex jiġi awtorizzat jirriprendi pussess tal-fond 50/51 Strada Hal-Bajada Via Dingli, Rabat, billi għandu bżonn jagħmel xi xogħolijiet fih;

Omissis:

Rat id-deċiżjoni ta' dak il-Bord tat-18 ta' Ottubru 1962, li biha ċaħad it-talba, bl-ispejjeż kontra r-rikorrent; wara li kkunsidra;

Illi mill-provi rriżulta illi r-rikorrent ottjena proroga taċ-ċens tal-fond in kwistjoni taħt il-kondizzjoni li jagħmel ċerti xogħolijiet fih, kif jirriżulta mill-kopja tal-kuntratt tat-22 ta' Ottubru 1957; għandu jagħmel ukoll xogħolijiet oħra, kollox skond kif jidher miċ-ċertifikat tal-A.I.Ċ. Anthony Vassallo, li kkonferma fix-xhieda tiegħu illi huwa meħtieġ illi l-post ikun battal biex isiru l-istess xogħolijiet;

Ir-rikorrent ma offra ebda "alternative accomodation" però jgħid li f'Ġunju 1960 hu offra post lill-intimat sakemm isiru x-xogħolijiet u l-intimat ma kienx aċċetta (ara korrispondenza eżibita), u għalhekk il-lum, jekk ma għandux fejn imur joqgħod, "imputet sibi" kwalunkwe "hardship" li jista' jsofri;

L-intimat ma għandux band'oħra fejn imur joqgħod; għandu l-mara, tifla miżżewġa bir-raġel u żewġt tifal żgħar, u tifla oħra xebba. It-tifla miżżewġa ilha sitt snin miegħu;

Tikkunsidra, dwar l-ewwel eċċezzjoni tal-intimat, ċjoè illi r-raġuni ndikata fir-rikors ma tintitolax lir-rikorrent illi jitlob l-iżgumbrament, illi din ma tidherx li hija sostenibbli, fid-dawl tad-deċiżjoni mogħtija mill-Qorti tal-Appell in re "Cachia vs. Busuttil" (Kollez. Vol. XXXIV-I-175, 22 ta' Mejju 1950);

Tibqa' għalhekk il-kwistjoni tal-"hardship", ladarba ma hix qegħdha tiġi offerta "alternative accomodation". Ir-rikorrent huwa kostrett illi jagħmel ix-xogħolijiet fil-fond in kwistjoni għaliex altrimenti kien jitlef il-post, billi l-enfitewsi tagħlaq fl-1964. Mill-banda l-oħra, l-intimat, bil-mara u t-tifla xebba, u tifla miżżewġa bir-raġel u żewġt itfal, isibu ruħhom bla dar biex ir-rikorrent jagħmel ix-xogħolijiet meħtieġa; u jsibu ruħhom bla dar mhux provviżorjament, ladarba r-rikorrent irid jieħu d-dar f'idejh darba għal dejjem. Fil-fehma tal-Bord il-"hardship" ikun wisq akbar għall-intimat. Huwa inutili illi r-rikorrent jgħid illi sentejn ilu offra "alternative accomodation" lill-intimat sakemm jagħmel ix-xogħolijiet, ladarba l-lum din l-"accomodation" mhix "available";

Rat ir-rikors li bih ir-rikorrent appella minn dik id-

deċiżjoni, u talab li tiġi revokata u tiġi milqugħa t-talba tiegħu; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-intimat;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Dwar l-eċċezzjoni preliminari;

Fil-fehma tal-Qorti, din l-eċċezzjoni ma tidherx fondata. Fid-deċiżjoni appellata l-Bord, billi ma kienet ġiet offerta mill-appellant ebda "alternative accomodation", eżamina l-kwistjoni tal-"hardship" rispettiv, u ċaħad it-talba għax irritjena illi l-"hardship" tal-appellat, kieku kellu jiġi żgumbrat, kien ikun akbar. Issa, il-kwistjoni li fuqha qiegħed isir l-appell, kif dedotta fir-rikors tal-appell, hi proprju din, illi, skond ma jsostni l-appellant, il-konsiderazzjoni tal-offerta jew le ta' "alternative accomodation" u l-konsiderazzjoni tal-"hardship" huma kontemplati mil-liġi fl-art. 10 fil-każ li s-sid irid jieħu lura l-fond biex jokkupah hu stess, u ma japplikawx meta, bħal fil-każ preżenti, it-talba għar-ripreża ta' pussess hi bażata fuq l-art. 5(1)(a), ċjoè biex is-sid jagħmel xogħolijiet fil-fond. Din hi kwistjoni ta' nterpretazzjoni, u mhux biss ta' sempliċi applikazzjoni tal-liġi; u għalhekk kwistjoni legali, li tirrendi appellabbli d-deċiżjoni tal-Bord. Għalhekk, l-eċċezzjoni preliminari hi miċħuda; bl-ispejjeż kontra l-appellat;

Ikkunsidrat, fuq il-meritu;

Ma jidherx li jista' jkun hemm dubju illi t-talba tal-appellant "quddiem il-Bord" kienet biex hu jirriprendi pussess lura tal-fond "b'mod definittiv". Bil-verbal fol. 32 l-avukat tal-appellant issa ddikjara illi t-talba tal-klijent tiegħu għandha tiftiehem biss fis-sens illi l-appellat għandu joħroġ temporaneament mill-fond għall-iskop biss u sakemm isiru x-xogħolijiet. Iżda f'appell bħal dan, li skond il-liġi hu limitat għall-punti ta' liġi deċiżi fid-deċiżjoni tal-Bord, il-Qorti ma tistgħax tieħu konjizzjoni ta' aspetti ġodda ta' kwistjonijiet li ma kienux quddiem il-Bord. Kieku t-talba tal-appellant kienet mill-ewwel kif ippreżentaha issa, il-konsiderazzjoni tagħha kienet talvolta tista' tirrikjedi eżami bi kriterji legali u prinċipji differenti da parti anki tal-Bord. Kif intqal fil-kawża "Farrugia vs. At-

tard", 10 ta' Frar 1961, fuq appell minn deċiżjoni tal-Bord din il-Qorti ma tistgħax, fl-eżami tal-korrettezza o meno tal-punt legali, tieħu f'konsiderazzjoni fatti li ma kienux quddiem il-Bord. Għalkemm jista' jidher illi għall-bidu l-appellant, meta bagħat lill-appellat l-ittra fol. 10, ried li dan joħroġ mill-fond "sakemm jitlestew ix-xogħolijiet, però, meta għamel ir-rikors quddiem il-Bord, din ma baqgħetx il-pretensjoni tiegħu, u l-kawża ġiet trattata u diskussa fuq il-bażi illi l-appellant ried jiżgombra lill-intimat għal kollox, sija pure fuq ir-raġuni li ried jagħmel ix-xogħolijiet. Dan jidher manifest mis-sentenza stess appellata, fejn il-Bord, naturalment fuq dak li kien ġie diskuss u trattat quddiemu, afferma li, kieku kellha tiġi milqugħa t-talba tal-appellant, l-appellat u l-familja tiegħu kienu jsibu ruħhom bla dar mhux provviżorjament, "la darba r-rikorrent irid jieħu lura d-dar f'idejh darba għal dejjem". Fir-rikors tal-appell ma hemm assolutament ebda allegazzjoni jew aċċenn illi din setgħet kienet impressjoni żbaljata tal-Bord, u t-tenur kollu ta' dak ir-rikors anzi jassumi li dik tassew kienet il-pretensjoni tal-appellant, ċjoè li jiżgombra l-kerrej "għal kollox";

Issa, din il-pretensjoni u talba jingħad fir-rikors li huma bażati fuq l-art. 5(1)(a) tal-Kap. 109;

Il-fatti tal-kawża huma dawn. L-appellant għandu dan il-fond b'ċens għal 99 sena, li jgħalqu fis-26 ta' April 1964. Iżda bil-kuntratt fol. 2 huwa kkuntratta estensjoni jew proroga ta' din l-enfitewsi għal 99 sena oħra, b'awment ta' ċens u b'xi obligi oħrajn, fosthom dak li jagħmel ċerti "benefikati" tal-valur ta' £350, konsistenti dawn il-benefikati fil-paviment bil-madum, l-għoli tal-ħitan tal-kmamar bi tliet filati u tibdil tas-soqfa. Dawn il-benefikati l-appellant obliga ruħu li jagħmilhom fi żmien sitt sinin mid-data tal-kuntratt, jiġifieri mit-22 ta' Awissu 1957;

Skond l-imsemmi art. 5(1)(a), il-Bord għandu jagħti lis-sid il-permess kontemplat fl-art. 4, meta, barra każ ieħor li sejjer jissemma l-quddiem, is-sid "is bound to carry out, or has reasonable cause for making, any alterations or works other than ordinary repairs";

Is-sottomissjoni tal-appellant hija, kif ġa ntqal, illi fil-konsiderazzjoni tal-għoti ta' dan il-permess il-liġi ma tip-

provdix, kif għall-kuntrarju tipprovdi fl-art. 10(b) għallkaż meta s-sid jeħtieġ il-fond għall-okkupazzjoni tiegħu, illi jkun hemm "suitable alternative accomodation" għallkerrej, jew għall-anqas illi jirriżulta illi l-"hardship" tiegħu jkun anqas minn dak tas-sid;

Qabel ma l-Qorti teżamina din il-kwistjoni, għandu forsi jingħad illi, għalkemm f'xi sentenza anterjuri ntqal illi d-dispożizzjoni tal-imsemmi art. 5(1)(a) tirrigwarda l-każ ta' "miljorament" bħala distinti minn "alterazzjonijiet strutturali radikali", anqas dik il-kelma "miljoramenti" ma tidher għal kollox eżatta. Dik id-dispożizzjoni tirriferixxi għal "riparazzjonijiet u alterazzjonijiet neċessarji", li s-sid ikun "obligat", per eżempju mill-Pulizija minħabba perikolu, jew mill-awtoritajiet sanitarji għal raġunijiet ta' saħħa, jew li, mingħajr ma jkun hekk direttament obligat, ikollu "raġuni ġusta" biex jagħmilhom. Dan jidher ċar anki mid-Debates Parlamentari meta kien qiegħed jiġi diskuss l-art. 6 tal-abbozz tal-1929, li wara ġie trasfuż fl-Ordinanza XXI tal-1931 b'xi tibdil li ma jaffettax dan il-punt. F'dak l-artikolu tal-abbozz, f'lok il-kliem "alterations or works" kien hemm il-kelma "improvements" fit-test ingliż. Meta l-Ministru, L-Onor. Professur, ġa Mħallef, Dr. Parnis spjega x'kien l-oġġett ta' dik iddispożizzjoni, fis-sens li "qui si tratta di fare delle riparazjoni," u ta' bħala eżempju "un muro che sta per cadere", l-Onor. Mons. D'Andria rrimarkalu "allora non sono 'improvements' quelli"; u l-Ministru rrisponda:— "L-Onorevole signore ha ragione, e faccio subito una emenda verbale." L-emenda kienet appuntu "To substitute the words 'alterations or works' for the word 'improvements'." U ġiet approvata (Debates Legis. Assembly, Third Session 1928, Vol. 17, pp. 1167-1168).

L-"improvements", ċjoè il-veri miljoramenti li s-sid ikun irid minn rajh jagħmel bl-iskop dirett li jkabbar ilvalur, ċjoè r-"rental value" tal-fond, huma koperti bl-art. 8. Dan jispjega wkoll differenza oħra bejn iż-żewġ artikoli, ċjoè illi l-art. 5(1)(a) jikkontempla l-każ ta' "riparazzjonijiet" (li, ċertament, sa ċertu pont jistgħu wkoll minnhom innfushom iġibu bħala konsegwenza naturali anki "miljorament" fil-fond, imma miljorament fis-sens ta' awment tal-valur rentali ma jkunx l-iskop dirett tagħhom, p.es. tibdil ta' drenaġġ ordnat mis-Sanità) li s-sid hu "kostrett"

jew għandu "raġuni ġusta" biex jagħmel anki fil-kors tal-lokazzjoni skond il-liġi ordinarja, mentri l-art. 8 jirriferixxi għal xogħolijiet li s-sid, bl-iskop dirett li jkabbar il-valur lokatizju tal-fond, irid "minn rajh" jagħmel "fl-għeluq tal-lokazzjoni", kif dan l-artikolu espressament jgħid. Għalhekk, waqt illi l-miljoramenti volontarji da parti tas-sid taħt l-art. 8 ma jistgħux, għall-finijiet ta' din il-liġi, jiġu ntrappriżi ħlief bil-permess preventiv tal-Bord, li għandu diskrezzjoni jekk jagħtix il-permess jew le, ir-riparazzjonijiet kontemplati fl-art. 5(1) (a), appuntu għax għalihom is-sid suppost li jkun kostrett jew ikollu raġuni ġusta, ma hemmx bżonn li jkun intalab għalihom permess qabel mill-Bord. Il-Bord, u din il-liġi rigward tagħhom, jidħol biss meta, in konsiderazzjoni tal-vantaġġ talvolta riżultanti lill-kerrej minn-nefqa tagħhom, is-sid jitlob awment tal-kera, kif ser jiġi spjegat; u l-Bord, s'intendi, allura jivverifika għall-finijiet ta' dik it-talba jekk is-sid kienx tassew obligat, jew kellux tassew raġuni tajba, biex jagħmilhom, u jekk minnhom ħax xi vantaġġ il-kerrej;

Jekk dan hu hekk, kif il-Qorti tirritjeni li hu, allura tqum l-ewwelnett il-kwistjoni jekk għax-xogħolijiet li jrid jagħmel l-appellant fil-każ preżenti hux, anki apparti kwistjonijiet oħra, applikabbli l-imsemmi art. 5(1) (a) minnu nvokat;

Ga ntqal illi, fil-kuntratt tal-proroga taċ-ċens ix-xogħolijiet ġew indikati bħala "benefikati". Ma ġiet allegata għalihom ebda raġuni ta' bżonn jew xort'oħra ħlief obligazzjoni li l-appellant volontarjament assuma fil-kuntratt biex jottjeni l-vantaġġ tal-proroga. Fil-fehma tal-Qorti, dan ma hux is-sinifikat li manifestament għandhom il-kliem "bound" u "reasonable cause" li jirrikorru fid-disposizzjoni tal-liġi. Dawk il-kliem evidentement jaċċennaw, fil-kontest, għal neċessità ndotta minn kostrinġiment tal-Awtorità jew taċ-ċirkustanzi estranei għall-volontà jew għall-għażla libera tas-sid (infatti il-kelma wżata fit-test taljan tal-liġi, tant tal-1929 kemm tal-Ordinanza XXI tal-1931, bħala korrispondenti għal kelma "bound", kienet "costretto"), u mhux ukoll għal obligazzjoni assunta liberament u volontarjament. Talvolta, taħt dan l-aspett, għal dan il-każ seta', salvi l-konsiderazzjonijiet l-oħra li sejrin jissemmew, kien applikabbli l-art. 8; iżda dan ma hux in kwistjoni f'din il-kawża;

Però apparti dan, biex wieħed jirritorna għall-kwistjoni prinċipali mqanqla mill-appellant, għad illi hu veru dak li hu ssottometta, fis-sens illi trattandosi ta' domanda magħmula taħt l-art. 5(1)(a) il-liġi ma tikkontemplax in-neċessità ta' "alternative accomodation" għall-kerrej, u anqas ma tikkontempla l-paragun tal-"hardship" kontemplat fl-art. 10(b), ir-raġuni ta' dan però mhix dik suġġerita mill-appellant. Ir-raġuni sempliċi u manifesta hi, inveċe, illi dik id-dispożizzjoni mhix tikkontempla domanda għar-ripreża ta' pussess tal-fond da parti tas-sid u għall-iżgumbrament tal-kerrej, ħlief biss kif sejjer jingħad;

Din il-liġi speċjali saret għal, u tittratta biss, minn żewġ skopijiet, (1) li jiġi kontrollat l-għoli tal-kera u t-tibdil ta' kondizzjonijiet tal-lokazzjoni fir-rinnovazzjoni tagħha, (2) u li jiġu stabbiliti l-każijiet li fihom is-sid jista' jirriprendi pussess tal-fond mikri fl-għeluq tal-lokazzjoni. Dawn iż-żewġ skopijiet huma ndikati flimkien fl-art. 4, li hu biex wieħed isejjaħlu hekk, l-artikolu ntroduttiv, u għalieh jagħmlu kap id-dispożizzjonijiet kollha li jiġu wara. L-istruttura tal-liġi wara dak l-artikolu tinqasam sostanzjalment f'żewġ parti; fl-ewwel hemm il-każijiet li fihom il-Bord għandu jew jista' jippermetti awment ta' kera jew tibdil ta' kondizzjonijiet; fit-tieni parti hemm il-każijiet li fihom il-Bord għandu jawtorizza lis-sid jirriprendi pussess tal-fond;

L-art. 4, b'mod ġeneriku jiddisponi illi sid il-kera ma jistgħax, meta jagħlaq iż-żmien tal-kiri, jirrifjuta li jġedded il-kiri, jew jgħolli l-kera, jew jagħmel kondizzjonijiet ġodda għat-tiġdid tal-kera, mingħajr il-permess tal-Bord;

Isegwi warajh l-art. 5, li hu konċepit hekk:— "5(1) The Board shall grant the said permission in the following cases:— (a) If the lessor is bound to carry out, or has reasonable cause for making, any alterations or works other than ordinary repairs; (b) if the rent proposed does not exceed 40% over and above the fair rent......";

Hu ċar, m'għandniex xi ngħidu, illi l-kliem "the said permission" f'dan l-artikolu jirriferixxu għall-pussess imsemmi fl-art. 4, u dan jikkontempla tant il-permess biex il-kiri ma jiġġeddidx kemm il-permess biex il-kera jgħola jew il-kondizzjonijiet jinbidlu. B'dan kollu, però, dan ma

jfisserx illi, taħt l-art. 5, it-talba tas-sid tista' tkun direttament għar-ripreża ta' pussess; il-permess li verament jingħata taħt dan l-artikolu hu biex il-kiri ma jiġġeddidx "bl-istess kera" jew "bl-istess kondizzjonijiet". Dak li l-Bord jordna taħt "dan" l-artikolu hu l-awment tal-kera jew it-tibdil tal-kondizzjonijiet, u n-nuqqas ta' tiġdid tal-lokazzjoni jista' jiġri, bħala riżultat, jekk, imma biss jekk, il-kerrej ma jaċċettax jew jirrifjuta dak l-awment jew tibdil;

Dan jidher manifest mill-kontest tal-artikolu moqri kollu, kombinat maż-żewġ artikoli li jsegwuh immedjatament u jiffurmaw kumpless wieħed miegħu, mill-istruttura kollha tal-liġi, oltre li mil-loġika u s-sens;

Rigward l-art. 5 fl-integrità tiegħu,għandu l-ewwelnett jiġi rilevat illi hu jinsab konċepit f'termini obligatorji ("mandatory"):— "The Board shall grant". Issa, fil-waqt illi hu ġust u loġiku illi l-Bord "għandu" jippermetti awment ta' kera jew talvolta tibdil ta' kundizzjonijiet f'kull wieħed miż-żewġ każijiet hemm kontemplati, ċjoè jew għax is-sid kellu jonfoq spejjeż f'riparazzjonijiet li ġiebu vantaġġ lill-kerrej jew għax il-kera attwali hu aktar baxx mill-istandard stabbilit, ma jagħmel ebda sens assolutament illi, fil-każ il-wieħed jew l-ieħor, il-Bord għandu jawtorizza l-iżgumbrament tal-kerrej u r-ripreża tal-fond mis-sid, ħlief, s'intendi, jekk il-kerrej jirrifjuta jew ma jaċċettax l-għoli jew il-kondizzjonijiet ġodda;

L-art. 6 u 7, li jirriferixxu appuntu għall-art. 5, jagħmluha ċara u jispjegaw x'inhuma l-konsegwenzi tal-permess mogħti mill-Bord taħt dak l-artikolu. Meta t-talba taħt l-art. 5 ssir taħt il-paragrafu (b) tiegħu, il-Bord għandu jakkorda l-awment li jikkorrispondi għad-differenza bejn il-kera attwali u l-"fair rent";

Meta t-talba ssir taħt il-paragrafu (a) ta' dak l-artikolu "The Board shall allow such increase as it may deem justified, having regard to the benefit resulting from the alterations or works". Dan hu l-"uniku" provvediment li l-Bord għandu u jista' jagħti "f'dan il-każ", bħal ma l-uniku provvediment li l-Bord għandu u jista' jagħti meta t-talba hi taħt il-paragrafu (b) tal-istess artikolu 5 hu l-għoli tal-kera tad-differenza mal-"fair rent";

L-art. 7, li, kif intqal, jorbot mal-art. 5 u 6, ikompli jillustra s-sens u l-portata tagħhom. Meta l-Bord jagħti permess għat-termini tagħhom ċjoè jgħolli l-kera jew ivarja l-kondizzjonijiet, "kif jgħid testwalment l-art. 7", il-kerrej għandu ħmistax-il ġurnata żmien, mid-deċiżjoni tal-Bord, biex jaċċetta jew jirrifjuta. Jekk jirrifjuta jew ma jaċċettax, allura hu għandu jivvaka l-post fiż-żmien li jistabbililu l-Bord, u sa dattant iħallas kera għall-okkupazzjoni tal-post wara l-għeluq tal-kiri skond ir-rata awmentata mill-Bord. Hu f'dan il-każ biss li l-permess mogħti mill-Bord fuq talba taħt l-art. 5 jitqies li jawtorizza n-nuqqas ta' tiġdid tal-kera;

Minn dan kollu jidher illi t-talba tal-appellant biex jirriprendi pussess definittiv tal-post taħt l-imsemmi art. 5(1) (a) ma setgħetx issir. Dik id-dispożizzjoni mhix intiża, u qatt ma kienet intiża, biex tawtorizza talba simili, imma hi ntiża biss biex tawtorizza domanda da parti tas-sid għall-"fair return", permezz ta' awment tal-kera, fuq l-ispiża li hu jkun kostrett li jagħmel fil-fond l-istess bħal ma l-paragrafu (b) hu ntiż biex jawtorizza domanda għal awment ġust tal-kera. L-ewwel kliem ta' dak l-artikolu — "the Board shall grant the said permission" — evidentement ma jistgħax ikollu ħlief sens li jattalja ruħu xorta waħda għażżewġ paragrafi li jsegwuh u jiddependu minnu. Kif ġa ntqal, l-art. 6 u 7 juru konkludentement — kieku kien hemm bżonn — illi l-permess mogħti mill-Bord taħt l-art. 5 jippostula illi l-kiri ser jibqa' u jiġġedded, u li l-fond ser jibqa' fid-dispożizzjoni tal-kerrej, jekk hu dispost jaċċetta l-kera u l-kondizzjonijiet ġodda mposti mill-Bord;

Il-każijiet ta' talb'et taħt din il-liġi għar-ripreża ta' pussess da parti tas-s'd huma, inveċe, dawk biss kontemplati fl-art. 9-14. Hu appuntu għalhekk illi hu in relazzjoni ma' dawk il-każijiet illi l-liġi tikkontempla l-protezzjoni speċjali dovuta għall-ħwienet u l-konsiderazzjonijiet speċjali li għandhom isiru fil-każ ta' fond li s-sid għandu bżonn jokkupa hu stess. Il-kontradizzjoni enormi u l-assurdità li kien ikun hemm fil-liġi in relazzjoni ma' dan l-artikolu, kieku kellu jitqies illi s-sid jista' jitlob ripreża ta' pussess u nuqqas ta' tiġdid tal-lokazzjoni taħt l-imsemmi art. 5(1) (a), huma talment lampanti li anqas hemm bżonn jiġu llustrati;

Anki l-istruttura tal-liġi, hi kollha kemm hi mpostata fuq il-postulat ta' żewġ xorta biss ta' domandi li jistgħu jsiru lill-Bord, dawk relattivi għall-awment ta' kera u tibdil ta' kondizzjonijiet, skond l-art. 5-8, u dawk ta' ripreża ta' pussess skond l-art. 9-14. Din l-istruttura hi anki riflessa fil-formoli annessi mal-liġi;

Għalhekk id-domanda tal-appellant, kif magħmula, ma setgħetx issir jew tiġi milqugħa; u f'dan is-sens il-konklużjoni raġġunta mill-Bord hi tajba;

Jerġa jingħad, a skans ta' ekwivoċi, illi l-kwistjoni jekk taħt l-art. 5 setgħetx issir talba biex il-Bord jordna l-ħruġ provviżorju tal-appellat mill-fond biex u sakemm isiru x-xogħolijiet li l-appellant irid jagħmel, mhix tiġi kunsidrata f'dan l-appell. Dan ma jfisserx illi, kieku t-talba kienet dik, l-eżitu kien ikun xort'oħra. Ifisser biss illi l-Qorti mhix tippronunzja ebda deċiżjoni fuqha, ġa ladarba mhix il-kwistjoni f'din il-kawża;

Għalhekk il-Qorti tiddeċidi billi tiċħad l-appell, u fissens tal-konsiderazzjonijiet premessi tikkonferma d-deċiżjoni appellata u tiċħad it-talba tal-appellant; bl-ispejjeż kontra tiegħu.