24 ta' Marzu, 1952.

Imħallfin:

Is-S.T.O. Dr. L.A. Camilleri, LL.D., A/President;
L-Onor. Dr. A.J. Montanaro Gauci, LL.D.
L-Onor. Dr. T. Gouder, LL.D.

Pietro Pace *versus* Antonio Gatt

Lokazzjoni — Board tal-Kera — Alterazzjonijiet fil-Fond — Art. 8 tal-Kap. 109.

L-akkoljiment ta' talba għar-ripreżo tal-pussess ta' fond mikri għand ħadd ieħor bażata fuq il-motiv li s-sid irid jagħmel alterazzjonijiet radikali fil-post, hija mill-liġi rimessa għad-diskrezzjoni tal-Board tal-Kera.

Meta l-alterazzjonijiet li s-sid irid jagħmel fil-fond ikunu sejrin jipprivaw lill-inkwilin minn parti ta' dak il-fond, it-talba tiegħu ma tistax tiġi ammessa. U fil-każ preżenti, għamel sewwa l-Board, li ċaħad it-talba tas-sid biex jieħu taħt idejh il-fond għax ried jagħmel alterazzjonijiet radikali fih, billi b'dawk l-alterazzjonijiet l-inkwilin ma kienx sejjer jibqagħlu l-fond miljorat, imma kien sejjer jiġi privat minn biċċa mill-fond li kellu qabel, apparti milli s-sid ma kien kostrett minn ebda neċessità biex jagħmel l-alterazzjonijiet minnu projettati.

Il-Qorti, — Rat ir-rikors ta' Pietro Pace quddiem il-Board li jirregola l-Kera, fejn talab biex jagħmel ix-xogħlijiet li jidhru mill-'skizz anness (dok. A) fil-fond nru. 10 u 11 Parish Street, il-Qrendi, b'dan li l-intimat, wara li jkunu lesti x-xogħlijiet, jibqa' jokkupa dawk il-kumditajiet li jkollhom aċċess mill-bieb nru. 11. Ir-rikorrent talab ukoll li jiġu mogħtija lill-intimat diversi ordnijiet sakemm isiru dawn ix-xogħlijiet;

Rat id-deċiżjoni mogħtija minn dak il-Board fl-24 ta' Ottubru 1951, li biha ġiet miċħuda t-talba, bl-ispejjeż; wara li kkunsidra;

Illi b'ċerti modifikazzjonijiet it-talba tal-lum hija ripe-

tizzjoni tat-talba tar-rikorrent li ġiet miċħuda bis-sentenza tal-Board ta' l-20 ta' Novembru 1950;

Illi l-istess argumenti żvolti fis-sentenza preċedenti huma applikabili għat-talba tal-lum, avvolja lill-intimat sejrin jibqgħulu kumditajiet iżjed minn qabel, meta jsiru l-alterazzjonijiet li pproġetta r-rikorrent. Jibqa' dejjem il-fatt li r-rikorrent mhux kostrett minn ebda neċessità li jintraprendi x-xogħlijiet li jrid jagħmel, bħal ma jibqa' wkoll il-fatt li lill-intimat ir-rikorrent mhux sejr iħallilu fond miljorat, imma fond li ma jkunx dak li kellu. Barra minn dan, ma tantx jista' l-intimat ikompli jokkupa l-fond waqt li jkunu qegħdin isiru l-alterazzjonijiet, u ma għandux għalhekk disponibili "alternative accomodation", u ma jidherx li l-Board huwa kompetenti biex jordna lill-intimat biex jagħti kull faċilità sabiex ikunu jistgħu jsiru x-xogħlijiet kollha rikjesti — talba, mill-bqija, li hija tant vaga u ġenerali li qatt ma setgħet tiġi provvduta;

Illi taħt dawn iċ-ċirkustanzi u għall-istess raġunijiet espressi fis-sentenza preċedenti tal-Board ta' l-24 ta' Novembru 1950, in kwantu huma kompatibili mal-premess, ma jidherx li tista' tiġi milqugħa t-talba;

Rat ir-rikors quddiem din il-Qorti, ta' l-imsemmi Pietro Pace, li talab li s-sentenza fuq imsemmija tiġi revokata, billi tiġi milqugħa t-talba tiegħu, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-intimat;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi bil-kambjament strutturali li l-appellant irid jagħmel fil-fond imsemmi fir-rikors huwa bi ħsiebu jbiddel radikalment il-post u jikkonvertih fi tnejn, u mill-kumditajiet li jinsabu għand l-appellat Gatt inaqqaslu l-biċċa l-kbira tal-kamra ta' barra, li sservi wkoll bħala entrata, biċċa mill-bitħa, żewġ kmamar li jservu għall-annimali, ġardina u għalqa. Barra minn dan, il-Qorti hija soddisfatta li waqt l-eżekuzzjoni ta' dawk ix-xogħlijiet l-appellat ma jkunx jista' jokkupa l-fond kollu, u ma jistax jiġi eskluż il-perikolu biex jista' jintroduċi ruħu f'dik il-parti li tista' tibqa' għad-dispożizzjoni tiegħu. Jingħad ukoll li bil-modifikazzjonijiet li l-appellant jixtieq jagħmel huwa bi ħsiebu jippriva lill-appellat minn parti tal-

fond hlu mikri — ħaġa li ma tistax tiġi lilu permessa (ara sentenza ta' din il-Qorti ta' l-14 ta' Novembru 1949 in re "Dr. Stilon vs. Zammit Tabona", Kollez. Vol. XXXIII, parti I, paġ. 542);

Ikkunsidrat;

Illi għar-raġunijiet fuq miġjuba, il-Qorti jidhrilha li ma hix ġustifikata tilqa' t-talba tar-rikorrent Pietro Pace. Dik it-talba evidentement tinsab bażata fuq id-dispożizzjoni ta' l-art. 8 ta' l-Ordinanza no. XXI ta' l-1931 (Kap. 109), u l-akkoljiment tagħha huwa rimess għad-diskrezzjoni tal-Board, li fiċ-ċirkustanzi tal-każ għamel sewwa meta ċaħadha;

Għaldaqshekk;

Tiċħad l-appell u tikkonferma s-sentenza mogħtija mill Board li jirregola l-Kera fl-24 ta' Ottubru 1951, bl-ispejjeż kontra l-appellant Pietro Pace.