31 ta' Mejju, 1948.

Imħallfin :

Is-S.T.O. Sir George Borg, Kt., M.B.E., LL.D., *Pres.*

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

L-Onor. Dr. L.A. Camilleri, LL.D.

Giuseppe Sciberras *versus* Francesco Debattista

Lokazzjoni — Board tal-Kera — "Structural Alterations and Additions" — Drenaġġ — Art. 3 ta' l-Ordinanza XXIX ta' l-1947.

L-installazzjoni tad-drenaġġ f'dar hija opera li tkabbar il-valur tal-fond u hija kompriża fid-dizzjoni "structural alterations and additions" li tuża l-liġi, u li għalihom tippermetti li l-Board tal-Kera jawmenta l-kera, avvolja l-fond ġie drabi oħra eżaminat mill-Membri Tekniċi tiegħu, ta' dak il-fond f'ammont li ma jkunx aktar mit-3½ tal-"capital outlay" li ntefaq biex saret dik l-opera.

Il-Qorti — Rat ir-rikors quddiem il-Board li jirregola l-Kera, fejn l-imsemmi Sciberras talab biex jerġa' jiġi iffissat il-kera xieraq tal-fond nru. 51. High Street, Hassajjied, Birkirkara, *li kien ġie ffissat qabel għal £10 fis-sena, minħabba xi* xogħlijiet li huwa kien għamel fil-fond u li jammontaw għal £108. 11. 8, u li awmentaw il-valur tal-fond;

Rat is-sentenza mogħtija minn dak il-Board fil-31 ta' Marzu 1948, li biha ċaħad it-talba, bl-ispejjeż; wara li kkunsidra;

Li l-fond ġie eżaminat mill-ġdid mill-Membri Tekniċi tal-Board; li biex proprjetarju jista' jitlob fissazzjoni ġdida ta' kera skond l-emendi ntrodotti bl-Ord. nru. XXIX ta' l-1947, *hemm bżonn mhux li huwa jkun għamel xogħlijiet fil-fond*, imma li jkun sar "tibdil jew żidiet fil-bini tad-dar" ("structural alterations or additions in a house"). F'dan il-każ ix-xogħlijiet li saru fil-fond ma humiex "tibdil jew żidiet fil-bini";

Rat *ir-rikors quddiem din il-Qorti, ta' l-imsemmi Sciberras*, fejn talab illi s-sentenza fuq imsemmija tiġi revokata, billi tiġi milqugħa t-talba tiegħu; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi;

Omissis;

Tikkunsidra;

Illi skond l-art. 3 ta' l-Ord. XXIX ta' l-1947 hemm dispost illi "provided that where, after the 31st. day of March 1939, structural alterations or additions in a house, whether old or new, have been carried out, which, in the opinion of the Board, have enhanced the rental value of the house, and no compensation has been paid or is payable under the provisions of the War Damage Ordinance 1943 (Ord. no. 3 of 1943), the rent shall be increased by an amount which, in the opinion of the Board, corresponds to the enhancement of the rental value, and *which shall in no case exceed a return of 3¼%* a year on the capital outlay on the alterations or additions.............." Il-kwistjoni kollha qiegħda jekk bil-kliem "Structural alterations or additions in a house" jistax jiġi kompriż l-ammont li ġie minfuq għall-fini tad-drenaġġ f'dik id-dar. L-installazzjoni tad-drenaġġ hija opera f'dik id-dar u

hija evidentement "addition" f'dik id-dar. L-unika diffikultà hija dik jekk taqax taħt id-dizzjoni ta' "structural"; iżda fil-fehma tal-Qorti, opera simili f'dar għandha tiġi kompriża taħt dik id-dizzjoni; għax diversament ikun assurd illi l-leġislatur ried iħalli mhux kompr'ża spiża li evidentement hija "addition" fil-bini tad-dar, għax meta ma jkunx hemm id-drenaġġ vwoldiri illi d-dar ikun jonqosha, anki strutturalment, xi ħaġa għall-konsistenza tagħha ta' dar skond il-prinċipji sanitarji moderni. Anki l-partiti ta' l-ispejjeż oħra huma ta' l-istess natura;

Tikkunsidra;

Illi għalhekk dik l-ispiża li saret f'dan il-każ għandha tidħol taħt dik id-dizzjoni, u huwa evidenti wkoll illi d-dar bl-aġġunta tad-drenaġġ kellha vantaġġ kbir fiha u għan-nies li joqgħodu fiha; u għalhekk ir-"rental value" tagħha ġie awmentat. L-ispiża f'dan il-każ............; għall-fini ta' din il-kawża tiġi stabbiliti l-ispiża ta' £65;

Għal dawn ir-raġunijiet;

Tilqa' l-appell tar-rikorrent Sciberras, u tilqa' t-talba tiegħu fis-sens illi mal-£10 kera li kien fissat mill-Board għandha tiżdied is-somma ta' £2 oħra........... L-ispejjeż taż-żewġ istanzi........... u f'dan is-sens tirriforma s-sentenza li minnha hemm appell.