14 ta' Ġunju, 1954

Imħallfin:

Is-S.T.O. Sir L.A. Camilleri, LL.D., *President*;
L-Onor. Dr. W. Harding, B.Litt., LL.D.;
L-Onor. Dr. T. Gouder, LL.D.

Salvatore Vella *versus* Giuseppe Mercieca

Lokazzjoni — Board tal-Kera — Miljoramenti — Riparazzjonijiet Strutturali — Art. 5 (1) (a) u 8 (1) (2) tal-Kap. 109.

Il-liġi tal-Kera (Kap. 109 ta' l-Edizzjoni Riveduta) tagħti lis-sid ta' fond f'ċerti każi l-permess li jirriprendi l-pussess tal-fond mikri biex jagħmel xi xogħlijiet fih. Imma dan jista' jiġri meta si tratta minn miljoramenti li jkun irid jagħmel is-sid tal-fond, u mhux minn alterazzjonijiet strutturali; jew minn miljoramenti li, wara li jkunu eżegwiti, jippermettu lill-inkwilin li jerġa' jokkupa l-fond, sija pure b'kera aktar għoli, u mhux minn alterazzjonijiet tali li l-fond ma jibqagħax dak li kien qabel u jkun hemm fabbrikat ġdid.

Fi kwalunkwe kaž, il-permess għar-ripreża tal-pussess tal-fond biex isiru dawk ix-xogħlijiet fih huwa rimess fid-diskrezzjoni tal-Qorti.

Il-Qorti — Rat id-deċiżjoni tagħha in parte tal-31 ta' Mejju 1954, li fiha jinsabu riassunti l-istanza u l-kontestazzjoni;

Ikkunsidrat fil-meritu;

Id-domanda għar-ripreża tal-fond tinsab bażata fuq il-motiv dupliċi li r-rikorrent irid jagħmel riparazzjonijiet strutturali fil-fond, u jrid jiżviluppah;

Kwantu għall-ewwel motiv, tar-riparazzjonijiet strutturali, dan ma hux affattu sostnut mir-riżultanzi proċesswali; għaliex mhux biss baqa' assodat mix-xhieda ta' l-istess mart ir-rikorrent u ta' l-intimat li xi sentejn ilu diġà saru fil-fond riparazzjonijiet estensivi u ġenerali, imma mill-ewwel xhieda jidher ċar li l-veru motiv hu biss it-tieni wieħed, li ċjoè r-rikorrent irid jiżviluppa l-fond;

Kwantu għal dan it-tieni motiv, il-Qorti tosserva li dan l-iżvilupp jikkonsisti fid-demolizzjoni totali tal-fond u r-rikostruzzjoni tiegħu "ab imis fundamentis", bl-aggregazzjoni ta' parti ta' fond kontigwu;

Issa, l-intimat jopponi ruħu għaliex isostni li għal motiv simili ma hux permess mill-liġi l-isfratt ta' l-inkwilin;

Il-punt ġiet studjat "funditus" fis-sentenza ta' din il-Qorti "Cachia vs. Busuttil", 22 ta' Mejju 1950, u ġie ritenut li l-każ jista' jiġi kunsidrat jew taħt l-art. 5 (1) (a) tal-Kap. 109 Ediz. Riv., jew taħt l-art. 8 (1) (2) ibidem. Taħt l-art. 5 (1) (a), il-każ preżenti ma jistax jaqa'; għaliex, kif irritenejet dik is-sentenza, dak l-artikolu jikkontempla l-każ ta' miljoramenti, u mhux ta' kambjamenti strutturali radikali. F'dak il-każ si trattava li dar waħda tinqasam fi tnejn; f'dan il-każ il-kambjament hu aktar radikali, għaliex ir-rikorrent kien bi ħsiebu jiddemolixxi l-fond għal kollox u jirrikostruwieh mill-ġdid. Kwantu għall-art. 8, kif ġie osservat f'dik is-sentenza fil-motivazzjonijiet tal-Board (espliċitament adottati fis-sentenza ta' din il-Qorti), id-diċitura tat-tieni subartikolu ta' dak l-artikolu turi biċ-ċar li l-leġislatur f'dan l-artikolu kellu fl-idea tiegħu miljoramenti li, wara li jkunu eżegwiti, jippermettu lill-inkwilin li jirriokkupa l-fond, sija pure b'kera

elevat, u mhux il-każ ta' tibdil tali li l-fond ma jibqgħax dak li kien u jkun hemm fabbrikat ġdid. Fi kwalunkwe każ, il-permess hu dejjem imħolli fid-diskrezzjoni tal-Qorti, u ma hemm ebda ċirkustanza li tista' tinduċi lil din il-Qorti li teżerċita favorevolment għar-rikorrent din id-diskrezzjoni;

Għal dawn ir-raġunijiet;

Tiddeċidi;

Billi tilqa' l-appell, tirrevoka s-sentenza appellata, u tiċħad it-talba. L-ispejjeż, minbarra dawk ġà deċiżi bis-sentenza in parte, jibqgħu għak-kariku tar-rikorrent.