

8 ta' Frar, 1946.

Imhalef:

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

Gustavo R. Vincenti, A. & C.E. *versus* Edgar Montanaro

Lokazzjoni — "Tenement" — Garage — Ribevuta —

**Art. 2 ta' l-Ordinanza VIII ta' l-1939 kif emendata
bl-Ordinanza VI ta' l-1943.**

Skond l-Ordinanza VIII ta' l-1939 dwar il-valutazzjoni ta' l-artijiet mibnija, kif emendata bl-Oed VI ta' l-1943, il-kelma "tenement" tikkomprendi kwalunkwe sorta ta' bini, u ghalhekk tikkomprendi wkoll il-kelma "garage".

Il-lokatur għandu deċi jagħmel l-irriveruta kif jidherlu sakemm ma jillegix id-drittijiet ta' Linkuridin.

Il-Qorti. — Rat is-talba ta' l-attur quddiem il-Qorti Ċivili tal-Magistrati tal-Pulizija Gudizzjarja ta' Malta għall-kundanna tal-konvenut biex iħallas £6. 5. 0, in kwantu għal £4. 10. 6 għal tliet xhur kera mid-9 ta' Awwissu 1945, sat-8 ta' Novembru 1945, tal-fond mikri lill-konvenut il-Furjana, nru. 14, Crucifix Road, u in kwantu għal £1. 15. 0 bilanċ ta' tliet xhur kera mid-9 ta' Mejju 1945, sat-8 ta' Awwissu 1945, ta' l-istess fond; bl-ispejjeż;

Omissis;

Rat is-sentenza mogħtija mill-Qorti fuq imsemmija fl-14 ta' Diċembru 1945, fejn laqgħet it-talba ta' l-attur bl-ispejjeż; wara li kkunsidrat u esponiet il-fattijiet li taw lok għal dina l-kawża;

Illi skond l-Ordinanza VIII ta' l-1930, dwar il-valutazzjoni ta' l-artijiet mibnija, kif emendata bl-Ordinanza VI ta' l-1943, fl-art. 2 l-aħħar paragrafu, "tenement" tikkonsisti f'"any land owned as a homogeneous unit", u għalhekk tikkomprendi kull xorta ta' bini;

Illi skond Webster (English Dictionary), "tenement" tikkomprendi "any species of permanent property that may be held (mill-Latin "tenere") as lands, houses, rents, etc."; illi Worcester (English Dictionary) jindika illi "tenement" hija "any thing of a permanent nature that may be held as lands, rents, etc."; illi l-Oxford Concise English Dictionary jiddefinixxi dik il-kelma bħala "piece of land held by an owner, any kind of permanent property, e.g. lands, rents, peerage, etc."; illi fin-New English Dictionary on Historical Principles, Vol. IX, "tenement" hija ekwiparata għal "tenure" ("the fact of holding as a possession") u għal "holding" ("land or real property which is held of any other by any tenure"); il-Blackstone ighid illi "tenement, although in its vulgar acceptation is only applied to houses and other buildings, yet in its original, proper and legal sense, it signifies anything that may be holden, provide it be of a permanent nature.....";

Illi għalhekk dik il-kelma, għalkemm volgarment għandha sinjifikat ta' dar, iżda legalment għandha sinjifikat iżjed estż;

Illi, kienu x'kienu r-raġunijiet l-għala l-attur ried jikteb "tenement" mindok "garage", iżda l-appellant ma jistax jigi pregudikat, għaliex b'dan l-attur ma jista' jkkrea ebda dritt favur tiegħu meta fil-kelma "tenement" hemm anki l-kelma "garage"; illi għalhekk ir-rifjut da parti ta' l-attur li jbidel il-kelma "tenement" ma jistax jingħad li kien ingust u għalhekk il-konvenut ma kellux dritt jgħaddi għad-depożitu, press illi r-rifjut għandu jkun ingust; illi l-kon-

venut kellu, anki wara dak ir-rifjut, jinterpella lil-attur biex ibiddel dik il-kelma u mbagħad, wara ż-żmien li tagħti l-ligi, jgħaddi għad-depożitu tara sentenza ta' dina l-Qorti in re "Abdilla vs. Veila", Vol. XXV, p. 399); u għalhekk id-depożitu ma jistax ikollu forza ta' pagament;

Rat in-nota ta' l-appell tal-konvenut u ċ-ċitazzjoni tiegħu fejn talab illi dik is-sentenza tiġi revokata, billi t-talba ta' l-attur tiġi riġettata, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-attur appellat;

Omissis;

Tikkunsidra;

Illi fis-sentenza ta' din il-Qorti in re "**Montanaro Gauci vs. Vincenti**" tas-16 ta' Diċembru 1944, gie stabbilit illi l-appellant f'dan il-fond ma kellux dritt juża l-ilma, peress illi l-meter kien komunikat mad-dar ta' l-attur u l-kiri kien mingħajr ilma. Fit-talba illi l-attur għamel quddiem il-Board tal-Kera biex iġholli l-kera ta' dan il-post huwa **kkwalifikat** bhala store, iżda fid-deċiżjoni tal-Board fejn hemm stabbilit il-kera li l-appellant għandu jhallas u l-kondizzjonijiet l-oħra l-post huwa indikat bhala garage;

Tikkunsidra;

Illi għalhekk fl-ewwel irċevuta li saret wara d-deċiżjoni tal-Board l-appellant ried illi fi-irċevuta tiġi wzata l-kelma "garage"; mentri l-attur uża l-kelma "tenement". Allura tiġi l-kwistjoni eżaminata mill-Ewwel Qorti, jekk il-kelma "tenement" tikkomprendix jew le l-kelma "garage"; u kif tajjeb irriteniet l-Ewwel Qorti, dik il-kelma indubbjament tikkomprendi l-kelma l-oħra. Għalhekk la darba fl-espressjoni "tenement" l-attur ma neqqas sejn minn dak li kellu dritt għalih l-appellant, la darba filha nnifisha "tenement" tissinifika anki garage, u peress illi huwa notorju illi r-rapport bejn il-partijiet, speċjalment in vista ta' l-Ordinanza tal-Kera ta' l-1931, għandhom jofgħorġu mid-deċiżjoni tal-Board fejn hemm speċifikat li l-fond huwa mikri bhala "garage", ir-rifjut da parti ta' l-appellant li jaċċetta dik l-irċevuta magħmula mill-appellat bil-kelma "tenement" kien ingustifikat;

Tikkunsidra;

Illi ja darba l-lokatur fl-irċevuta ma naqqasx ebda dritt li għandu u jista' jkollu l-appellant, peress li użalu espressjoni li tikkompreni garage, huwa dritt tal-lokatur li jagħmel l-irċevuta kif jidherlu sakena ma jill-dix id-drittijiet ta' l-inkwiliin;

Għal dawn ir-raġunijiet u għal dawk ta' l-Ewwel Qorti, Tirrespingi l-appell tal-konvenut u għalhekk tikkonferma s-sentenza li minnha hemm appell; bl-ispejjeż relativi k'uttra l-appellant.
