17 ta' Ġunju, 1955

Imħallfin :

Is-S.T.O. Sir L. A. Camilleri, Kt., LL.D., *President;*
Onor. Dr. A. J. Montanaro Gauci, C.B.E., LL.D.;
Chev. Onor. Dr. W. Harding, B.Litt., LL.D.

Edward Kitcher *versus* Gio. Maria Ciappara

Appell — Ritrattazzjoni — Board tal-Kera — Applikazzjoni Ħażina tal-Liġi — Art. 814 (e) tal-Kodiċi tal-Proċedura Ċivili — Art. 25 tal-Kap. 109

L-unika limitazzjoni stabbilita mil-Liġi għall-appell mis-sentenzi tal-Board tal-Kera hija dik li, biex dawk is-sentenzi jkunu appellabili, jeħtieġ li jkunu ddeċedew kwistjoni ta' dritt li fuqha jsir l-appell. Għalhekk mhix aċċettabili estensjoni ta' dik il-limitazzjoni fis-sens li d-dritt ta' l-appell ma jistax jiġi estiż għal każijiet ta' ritrattazzjoni; għax l-estensjoni ta' dik il-limitazzjoni tiġi tagħmel distinzjoni bejn sentenza u oħra tal-Board li fil-liġi ma teżistix.

Għaldaqstant, sentenza tal-Board tal-Kera li mhix appellabili hija suġġetta għar-ritrattazzjoni, jekk jirrikorri xi wieħed mill-motivi kontemplati mill-Liġi tal-Proċedura; fosthom dak meta l-kawża tkun trid tiġi ritrattata minħabba applikazzjoni ħażina tal-liġi.

Imma għandu jitqies li hemm applikazzjoni ħażina tal-liġi fil-każ biss

li d-deċiżjoni, meta l-fatt kien tassew kif stabbilit fis-sentenza attakkata, ma tkunx skond il-liġi; basta li l-kwistjoni ma tkunx dwar interpretazzjoni tal-liġi li fuqha l-Qorti tkun espressament tat deċiżjoni.

Każ fejn il-Board tal-Kera jkun iffissa l-kera xieraq f'ċertu ammont fuq ir-rapport tal-membri tekniċi tiegħu, li jkunu llikwidaw il-"capital outlay on construction" tal-fond f'somma differenti minn dik likwidata mill-perit privat tas-sid, mhux każ ta' applikazzjoni ħażina tal-liġi, imma ta' fissazzjoni tal-kera bażata fuq il-"capital outlay on construction" kif determinat mill-Board differentement minn kif ġie determinat mill-perit prodott "ex parte". U għalhekk mhux każ ta' ritrattazzjoni minħabba applikazzjoni ħażina tal-liġi.

Il-Qorti: — Fuq ir-talba ta' l-imsemmi Gio Maria Ciappara quddiem il-Board tal-Kera, li, wara li ppremetta li l-imsemmi Edward Kitcher, b'rikors numru 1266 ta' l-1955 fl-ismijiet fuq indikati, kien talab li jiġi fissat il-"fair rent" tal-fond numru 76, St. Catherine Street, Qormi, lilu mikri mill-imsemmi Ciappara; u li daka l-Board, b'sentenza tat-8 ta' Lulju, 1953, wara li rritjena li l-fond huwa "dar ġdida", u li mir-rapport tal-membri tekniċi anness mad-deċiżjoni il-kera xieraq kien ta' £24.15.0, stabbilixxa li dana kellu jkun il-kera ta' kull sena mill-bidu tal-lokazzjoni, jitħallas bit-tliet xhur bil-quddiem, riparazzjonijiet interni ordinarji biss għall-inkwilin, u ordna li l-ispejjeż jitħallsu bin-nofs, barra dawk ta' l-P.A.C. Ugo Mallia, li kellhom jibqgħu a kariku ta' l-imsemmi Kitcher; u wara li ppremetta li huwa jidhirlu illi l-liġi ma ġietx applikata tajjeb, għaliex skond ir-Rent Restriction (Dwelling Houses) Amendment Act", V ta' l-1947, para. 2 (1) huwa kien intitolat għall-kera ta' tlieta u kwart ($3\frac{1}{4}$%) fil-mija fuq is-somma nvoluta fir-rikostruzzjoni tal-fond fuq imsemmi, li hu kunsidrat bħala dar ġdida, u li mid-dokumenti eżibiti fl-kawża jirriżulta li l-ispiża kienet ta' £1,030.8.4, gravat biċ-ċens ta' £2 fis-sena, u għalhekk il-"fair rent" kellu jkun ta' $3\frac{1}{4}$% fuq dana l-ammont, waqt li r-rapport tal-membri tekniċi, li fuqu ġiet bażata s-sentenza, juri li l-"capital outlay on reconstruction" għandu jkun ta' £700, mingħajr ma ġie dikjarat liema parti mill-kontijiet eżibiti u kon-

fermati bil-ġurament mill-perit Mallia ma ġewx ammessi; u fil-ħin li għamel riferenza għal provi oħra permessi mill-liġi, talab li, prevja r-revoka tas-sentenza mogħtija fit-8 ta' Lulju, 1953, fil-kawża fuq imsemmija, dak il-Board jogħġbu jordna r-ritrattazzjoni tar-rikors numru 1266 ta' l-1952 fuq riferit;

Omissis;

Rat id-deċiżjoni mogħtija minn dak il-Board fit-12 ta' Mejju, 1954, li biha ġiet miċħuda t-talba, bl-ispejjeż, wara li kkunsidra;

Illi r-rimedju tar-ritrattazzjoni, li huwa ta' natura eċċezzjonali, u għalhekk jingħata għal raġunijiet gravi u f'dawk il-każijiet biss speċifikati mill-liġi, jinsab regolat mid-dispożizzjonijiet tal-Kodiċi tal-Proċedura, artikoli 814 sal-827 inklużivament;

Illi kontra t-talba għar-ritrattazzjoni l-imsemmi Edward Kitcher eċċepixxa illi ma jistax ikun hemm lok għar-ritrattazzjoni, billi l-imsemmi Gio. Maria Ciappara ħalla t-terminu ta' l-appell jgħaddi inutilment;

Illi skond l-art. 815 tal-Kodiċi tal-Proċedura, ir-ritrattazzjoni ta' kawża deċiża b'sentenza mogħtija mill-Qorti ta' l-Ewwel Grad, u li għaddiet f'ġudikat, tista' tingħata wkoll, fuq talba tal-partijiet li jkollhom interess, f'kull wieħed mill-każijiet imsemmijin fl-art. 814; basta li l-partijiet ikunu ġew jafu bil-fattijiet illi minħabba fihom jitolbu r-ritrattazzjoni wara li jkun għalaq iż-żmien ta' l-appell;

Illi b'dana l-artikolu ma għandux jiftiehem illi parti li tkun tħoss li ġiet aggravata mis-sentenza tista' tħalli jgħaddi t-terminu ta' l-appell mbagħad titlob ir-ritrattazzjoni, imma li, għal raġunijiet indipendenti minn dik il-persuna, is-sentenza tkun għaddiet f'ġudikat mingħajr ma kienet a konjizzjoni ta' dan l-fatt. Li kieku kellha tingħata interpretazzjoni lata għal dina d-dispożizzjoni, l-istitut tar-ritrattazzjoni jiġi snaturat, u l-leġislatur jiġi raffigurat bħala li kellu l-intenzjoni li jippremja lil min jittraskura l-interessi tiegħu, a skapitu ta' dawk li jkunu diliġenti fl-affarijiet tagħhom; u dan kontra l-prinċipju "vigilantibus jura prosunt" (Kollez. XXIV-II-780, "Crescuoli vs. Zammit");

Illi ebda raġuni ma ġieb l-imsemmi Gio. Maria Ciappara

biex jiġġustifika l-inazzjoni tiegħu matul id-dekorriment tat-terminu ta' l-appell;

Rat ir-rikors ta' l-imsemmi *Gio.* Maria Ciappara quddiem din il-Qorti, fejn talab li l-imsemmija sentenza tiġi revokata, billi tiġi *milqugħa* t-talba tiegħu għar-ritrattazzjoni tar-rikors numru 1266 ta' l-1952; bl-ispejjeż;

Rat ir-risposta ta' Edward Kitcher, li oppona li l-appell huwa irritu u null, għaliex il-liġi tagħti appell fuq punt ta' dritt minn sentenzi mogħtija mill-Board fil-kawżi li jiġu normalment għat-trattazzjoni quddiem il-Board. Dan id-dritt ma jistax jiġi estiż għal każijiet ta' ritrattazzjoni; għax diversament jinħoloq, kontra l-liġi, appell ieħor quddiem din il-Qorti, ċjoè l-appell normali minn sentenza tal-Board u appell ieħor mill-istess sentenza (meta l-ewwel wieħed ma jirnexxix) b'forma ta' appell minn ritrattazzjoni;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi l-unika limitazzjoni stabbilita mill-liġi (art. 25 Kap. *109) għall-appell quddiem din il-Qorti* mis-sentenzi tal-Board li Jirregola l-Kera hija dik li, biex dawk is-sentenzi jkunu appellabili, jeħtieġ li jkunu ddeċedew punt ta' dritt, li fuqu jsir l-appell. L-estensjoni ta' dik il-limitazzjoni, kif prospettata mill-appellat fl-imsemmija risposta tiegħu (fol. 10), mhix aċċettabili, għaliex tagħmel distinzjoni bejn sentenza u oħra tal-Board, li ma tirriżultax mill-liġi;

Ikkunsidrat;

Illi l-appellant jammetti li s-sentenza *mogħtija* mill-*Board tal-Kera fit-8 ta' Lulju*, 1953, *ma kienetx* appellabili, għaliex biha ma ġiex maqtugħ ebda punt ta' dritt. Huwa *talab li, prevja r-revoka* ta' dik is-sentenza, it-talba kontenuta fir-rikors tiegħu (numru 1266 ta' l-1952) tiġi ritrattata minħabba li fl-imsemmija *sentenza* ġiet applikata ħażin il-liġi;

Ikkunsidrat;

Illi sentenza tal-Board *tal-Kera* li hija inappellabili hija suġġetta għar-ritrattazzjoni jekk jikkonkorri wieħed mill-motivi kontemplati mill-Liġi tal-Proċedura Ċivili (Kollez. Vol. XXXII-I-155 *u* 192). Kif *diġà* ngħad, l-appellant qiegħed jibbaża t-talba tiegħu għar-ritrattazzjoni fuq il-motiv previst

fl-art. 814 (e) tal-Kodići tal-Proċedura Ċivili, jiġifieri minħabba applikazzjoni ħażina tal-liġi. Iżda, kif jinsab espressament stabbilit f'dik id-dispożizzjoni tal-liġi, jitqies li hemm applikazzjoni ħażina tal-liġi fil-każ biss li d-deċiżjoni, meta l-fatt kien tassew kif stabbilit fis-sentenza attakkata, ma tkunx skond il-liġi basta li l-kwistjoni ma tkunx dwar interpretazzjoni tal-liġi, u fuqha l-Qorti tkun espressament tat deċiżjoni. Fil-każ in eżami, il-Board, bid-deċiżjoni tiegħu tat-8 ta' Lulju, 1953, iffissa għal £24.15.0 fis-sena l-kera tal-fond nru. 76, St. Catherine's Street, Qormi, fuq ir-rapport tal-membri teknići tal-Board, wara li ħadu in konsiderazzjoni "the freehold value of the site", li huma stabbilew fis-somma ta' £66.13.4, u l-"capital outlay on construction", li huma ffissaw fis-somma ta' £700. L-appellant deherlu li ġie aggravat bl-assessment li għamlu l-membri teknići tal-Board adottat fis-sentenza tat-8 ta' Lulju, 1953, għaliex il-perit tiegħu kien wassal dak l-assessment għas-somma ta' £1,030.8.4. Il-Board kellu quddiemu l-istima u d-dokumenti kollha li ġew eżibiti mill-perit ta' l-appellant; iżda deherlu li ma kellux joqgħod għalihom, u permezz tal-membri teknići illikwida l-"capital outlay on construction" fis-somma ta' £700. B'daqshekk ma jistax jingħad li l-Board applika ħażin il-liġi fis-sens rikjest mid-dispożizzjoni tal-liġi fuq riportata, iżda l-Board ma qabelx mal-kalkoli magħmulin mill-perit ta' l-appellant, u deherlu li ma setax japprova dawk il-kalkoli, u effettivament irriduċihom. U għalhekk il-fissazzjoni tal-kera ġiet bażata fuq il-"capital outlay on construction" kif determinat mill-Board, u mhux kif magħmul mill-perit prodott "ex parte";

Ikkunsidrat;

Illi, għar-raġunijiet fuq miġjuba, ir-ritrattazzjoni mitluba mill-appellant mhix ammissibili, u konsegwentement l-appell għandu jiġi respint;

Għaldaqshekk;

Tirrespinġi l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata; bl-ispejjeż kontra l-appellant Gio Maria Ciappara.