20 ta' Mejju, 1957

Imħallfiin:—

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

Maestro Giuseppe Camilleri *versus* John Scicluna

Lokazzjoni — Board tal-Kera — Appell — Nullità — "New House" u "Old House" — Applikazzjoni tal-Liġi għall-Fatt

43-44, Vol. XLI, P. I, Sez. 1.

Jekk il-Board tal-Kera jistabbilixxi l-kera xieraq ta' fond, u f'dan l-"assessment" ikun ikkunsidra l-fond bħala "old house", hemm appell minn dik id-deċiżjoni jekk il-kontestazzjoni bejn il-partijiet kienet jekk il-fond huwiex "new house" jew "old house". Imma jekk il-pretensjoni tal-appellant hija li, meta l-Board wasal biex jiffissa l-kera xieraq tal-fond bħala "old house", ma nkludiex fl-ammont tal-kera, u ma ħax in konsiderazzjoni, il-valur tal-benefikati eżegwiti fl-istess fond li tagħhom hu ma daħħalx kumpens mill-War Damage Commission, l-appell magħmul mis-sid ikun jikkontesta l-affermazzjoni tal-Board li fil-fissazzjoni tal-kera xieraq ġew kunsidrati dawk il-benefikati, u allura ma hemmx lok għall-appell; għax il-kwistjoni jekk il-Board ħax in konsiderazzjoni dawk il-benefikati hija punt ta' fatt, u mhux ta' dritt, li ma jirrendix dik id-deċiżjoni appellabbli.

Is-sempliċi applikazzjoni tal-liġi għall-fatt ma timportax deċiżjoni ta' punt ta' dritt. Kieku kellu jiġi ritenut diversament, kull sentenza tkun appellabbli; għax f'kull sentenza tinsab applikazzjoni tal-liġi.

Il-Qorti;— Rat ir-rikors quddiem il-Board li Jirregola l-Kera tal-imsemmi Maestro Giuseppe Camilleri, li bih talab biex jiġi stabbilit il-kera xieraq tal-appartament nru. 6 Camilleri Flats, numru 57 St. Vincent Street, Sliema, mikri lill-intimat John Scicluna £26 fis-sens;

Rat id-deċiżjoni mogħtija minn dak il-Board fis-26 ta' Jannar 1957, li biha dak il-kera ġie stabbilit fi £22 fis-sena mill-ewwel ta' Marzu 1956, b'dan li, jekk il-lokazzjoni saret wara l-ewwel ta' Ottubru 1944, ir-riduzzjoni tkun mill-bidu tagħha, jitħallas kif miftiehem, riparazzjonijiet interni ordinarji biss għall-inkwilin; bl-ispejjeż kontra r-rikorrent; wara li kkunsidra;

Illi mir-rapport tal-membri tekniċi tal-Board, anness mal-istess deċiżjoni, jirriżulta li l-kera xieraq huwa ta' £22; u wara li ra l-Ordinanza nru. XVI tal-1944, u wara li sama' l-parti l-waħda u l-oħra u d-difensuri tagħhom;

Rat ir-rikors tal-imsemmi Maestro Camilleri quddiem din il-Qorti, fejn talab li d-deċiżjoni fuq imsemmija tiġi revokata, billi jiġi minflok deċiż li, oltre l-kera akkordat mill-Board, l-inkwilin għandu jħallas 3¼% fuq in-nefqa li ġiet żborżata (apparti li ġie mħallas mill-War Damage Commission), u hekk jiġi stabbilit il-kera xieraq li għandu jitħallas skond il-kriterji tal-liġi, u fl-ammont li jiġi stabbilit; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellat;

Omissis;

Ikkunsidrat, fuq l-eċċezzjoni tal-inappellabbilità ;

Illi r-relazzjoni tal-membri tekniċi tal-Board, li hija parti integrali tad-deċiżjoni appellata, tgħid hekk (fol.12): — "The Technical Members of the Board inspected the premises in question (old house) for the purpose of fixing the rent thereof in terms of Ordinance XVI of 1944, Ordinance XXIX of 1947, and Act V of 1947, and having regard to the average rents prevalent on the 31st March, 1939, as shown on the registers of the Land Valuation Office in respect of comparable premises, as well as the ameliorations as proved by the landlord to the satisfaction of the Board in respect of which no compensation has been paid under the provisions of the War Damage Ordinance, 1943, have assessed the fair rent of the inspected premises at £22 per annum, on condition that ordinary maintenance works be at the tenant's charge and all other works at the owner's";

Illi l-kontestazzjoni bejn il-partijiet ma tidherx li kienet jekk il-fond huwiex "new" jew "old house". Kieku kienet hekk, dik id-deċiżjoni kienet tkun appellabbli, kif ġie ritenut minn din il-Qorti bis-sentenza reċenti tad-29 ta' Marzu 1957 in re "Camilleri vs. Bezzina", b'riferenza għal sentenza oħra tal-20 ta' Diċembru 1946 in re "Vella Gera ne. vs. Vigo", riportata fil-Volum XXXII-I-461. Kif jidher mill-atti quddiem il-Board u mill-istess rikors tal-appell, il-

pretensjoni tal-appellant hija li meta dak il-Board wasal biex jiffissa l-kera tal-fond bħala "old house", ma nkludiex fl-ammont tal-kera, u ma ħax in konsiderazzjoni, il-valur tal-benefikati eżegwiti fl-istess fond, li tagħhom ma daħħalx kumpens mill-War Damage Commission. Il-kwistjoni, għalhekk, hija jekk il-valur ta' dawk il-benefikati ġiex meħud in konsiderazzjoni mill-membri tekniċi tal-Board fil-fissazzjoni tal-kera xieraq minnhom magħmula. Mir-relazzjoni tagħhom jirriżulta li huma waslu għall-konklużjoni tagħhom "having regard...... as well as the ameliorations as proved by the landlord to the satisfaction of the Board in respect of which no compensation has been paid under the provisions of the War Damage Ordinance, 1943";

L-appellant jikkontesta dik l-affermazzjoni kontenuta fl-imsemmija relazzjoni; iżda l-kwistjoni jekk dawk il-benefikati ġewx meħudin in konsiderazzjoni jew le huwa punt ta' fatt, u mhux ta' dritt, li ma jirrendix dik id-deċiżjoni appellabbli;

Gie ukoll deċiż minn din il-Qorti illi s-sempliċi applikazzjoni tal-liġi għall-fatt ma timportax deċiżjoni ta' punt ta' dritt. Kieku kellu jiġi ritenut diversament, kull sentenza tkun appellabbli, billi f'kull sentenza tinsab dik l-applikazzjoni (Vol. XXXV-I-160);

In bażi għall-permess ma jidherx li l-imsemmija deċiżjoni, mogħtija mill-Board li Jirregola l-Kera fis-26 ta' Jannar 1957, hija, skond il-liġi (art. 25 Kap. 109), appellabbli;

Għaldaqshekk;

Tilqa' l-eċċezzjoni tal-inappellabbilità. u tiddikjara irritu u null l-appell; bl-ispejjeż kontra l-appellant Camilleri.