9 ta' Diċembru, 1946.

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.

Olga Galea Naudi et. *versus* Carmelo Muscat

Lokazzjoni — Board tal-Kera — Indikazzjoni ta' l-Awment tal-Kera li jrid il-Lokatur — Korrezzjoni — Nullità — Art. 26 u 28 ta' Ordinanza XXI ta' l-1931.

Jekk il-lokatur, fir-rikors li jġib quddiem il-Board tal-Kera jitlob l-awment tal-kera mingħajr ma jgħid x'awment irid, imma jitlob biss li l-kera jiġi awmentat sakemm tippermetti l-liġi bħala kera ġust, ma hemmx lok ta' vjolazzjoni ta' wieħed mill-elementi meħtieġa fir-rikors, u għalhekk dak ir-rikors ma jkunx null.

Jekk imbagħad il-Board jidhirlu illi t-talba għandha tkun iżjed determinata biex tkun intelliġibbli, il-Board jista' jordna li r-rikorrent jindika l-awment tal-kera li jrid. U din il-korrezzjoni tista' ssir anki jekk l-intimat ikun kontumaċi, għaliex ir-rikors jiġi notifikat mill-ġdid kif korrett lill-intimat.

Il-Qorti — Rat it-talba tar-rikorrenti quddiem il-Board li jirregola l-Kera, fejn ippremettew li qegħdin jikru lill-intimat id-dar nru. 11, Windmill Street, Valletta, bil-kera ta' £5 fix-xahar, dar li l-intimat immobilixxa u qiegħed jikriha ammobiljata f'appartamenti bi profitt kbir, u talbu li jiġi awmentat il-kera għal dak li l-Board jirritjeni li jkun il-kera xieraq;

Rat is-sentenza mogħtija mill-Board fuq imsemmi fil-15 ta' Lulju 1946, fejn iddikjara illi l-omissjoni da parti tar-rikorrenti ta' l-ammont pretiż jirrendi irritu r-rikors, u għalhekk tillibera lill-intimat "ab observantia judicii", bl-ispejjeż kontra r-rikorrenti; wara li kkunsidra;

Illi sostanzjalment it-talba hija għal fissazzjoni tal-kera xieraq; illi għalkemm fl-art. 26 ta' l-Ordinanza XXI ta' l-1931 mhux impost espressament l-obbligu li s-sid jindika s-somma tal-kera li huwa jippretendi bħala awment, iżda dan huwa ndikat fil-formola "A" msemmija fl-art. 28, u meta l-liġi tgħid "talba għall-awment", impliċitament hemm illi s-som-

ma għandha tkun indikata, u għalhekk dik is-somma hija element *indispensabili* għar-rikors; illi diversament jista' jkun hemm xi *inkonvenjenzi fil-każ ta' kontumaċja enumerati mill-*Board;

Rat ir-rikors tar-rikorrent *Galea Naudi u Professur* V. Caruana, fejn talbu r-revoka ta' dik is-sentenza, billi jiġi deċiż li t-talba hija sostenibili kif proposta, jew talvolta tista' tiġi sostnuta skond l-art. 211, Kap. 15 Ediz. Riv., u jiġi ordnat illi l-ispejjeż ta' l-ewwel istanza jkunu riżervati għad-deċiżjoni tal-meritu u l-atti rimessi lill-Board għad-deċiżjoni ta' dak il-meritu, bl-ispejjeż kontra l-appellat;

Omissis;

Rat nota oħra ta' l-appellat fejn jeċċepixxi n-nullità tal-proċeduri peress li kien imissha ġiet magħmula l-proċedura tad-dispożizzjoni ta' l-art. 15 (1). Kap. 109 tal-Liġijiet ta' Malta;

Omissis;

Tikkunsidra;

Illi l-kwistjoni devoluta f'dan l-appell hija unikament dik jekk ir-rikors preżentat quddiem il-Board għandux l-elementi kollha li trid il-liġi. Il-liġi, fl-art. 26 (Kap. 109 ta' l-imsemmija liġijiet) tgħid illi r-rikors għan-nom tal-lokatur għandu jkollu t-talba għall-permess biex jawmenta l-kera, jew biex jimponi kondizzjonijiet ġodda, u jindika r-raġunijiet għal dak l-awment jew għal dawk il-kondizzjonijiet ġodda, għandu jgħid ukoll il-kera preżenti kemm hu u l-kondizzjonijiet "actu" preżenti; imbagħad l-artikolu ta' wara jgħid illi t-talba għal kondizzjonijiet ġodda jew għall-awment tal-kera jkunu magħmula skond il-formola "A" annessa mal-liġi; u l-art. 28 jgħid ukoll illi l-użu ta' kwalunkwe formola oħra ma jġibx ebda nullità, kemm il-darba t-talba jkollha l-informazzjonijiet rikjesti mill-art. 26 fuq imsemmi. Għalhekk il-leġislatur għamel riferenza għall-kondizzjonijiet preskritti f'dak l-artikolu, li, kif ingħad iżjed 'il fuq, jgħid li għandu jkun hemm (1) it-talba għall-permess (2) biex tawmenta l-kera (3) jew biex timponi kondizzjonijiet ġodda (4) u l-indikazzjoni tal-kera attwali u l-kondizzjonijiet attwali. Rigward l-element nru. 2, aw-

ment tal-kera, normalment il-lokatur għandu jgħid x'awment irid, ħalli l-Board ikun jista' jara u eżamina jekk dak il-kera hekk awmentat, in konfront mal-kera attwali, huwiex ġust jew le u skond il-liġi. Għalhekk ġeneralment il-lokatur jispeċifika l-kera li jrid, u għalhekk il-formola tgħid hekk, għaliex mhux biss l-użu huwa hekk, iżda anki r-raġuni trid hekk ukoll. Iżda kien hemm każijiet, anki quddiem il-Board diversament presjedut, meta l-lokatur talab l-awment tal-kera attwali għal dak il-kera ġust li jista' jitlob skond il-liġi, u b'dan l-ebda element ma huwa vjolat, preċiżament għaliex għalkemm id-determinazzjoni tal-kera hija ħaġa iżjed regolari, iżda l-lokatur jista' jgħid illi huwa jrid l-ogħla kera l. skond il-liġi l-Board jista' jagħtih. Infatti dik il-frażi hekk ġenerika, mingħajr determinazzjoni ta' l-ammont, sostanzjalment tissinifika dan, illi l-lokatur jitlob il-kera ġust li skond il-liġi jistaà jiġi lilu ffissat mill-Board. B'dan il-mod ma jkunx hemm ebda element nieqes mir-rikors, għaliex il-lokatur ikun talab "expressis verbis" l-awment tal-kera, u bil-mod fuq speċifikat ikun iddikjara li jrid dak li l-Board jista' skond il-liġi jagħtih, peress li hemm maximum li l-Board jista' jagħti:

Tikkunsidra:

Illi mbagħad il-Board ikun jista' skond il-liġi stess jippermetti kwalunkwe korrezzjoni fir-rikors għall-fini li jirrendi r-rikors iżjed intelliġibili; u b'din id-dispożizzjoni l-leġislatur ried, konformement għall-ispirtu modern tal-leġislazzjoni, fejn anki petizzjoni ta' appell tista' tiġi korretta, u daħħal dak ir-rimedju biex jagħti fakoltà lill-Board li jagħmel xi korrezzjoni fir-rikors biex id-dispożizzjoni tkun iżjed intelliġibili; u la darba l-lokatur ikun talab awment ta' kera għal dak li huwa xieraq jew ġust, jew permissibili skond il-liġi, jekk il-Board jidhirlu li t-talba għandha tkun iżjed determinata biex tkun intelliġibili, għandu d-dritt jordna l r-rikorrent jindika l-kera li jrid; u preċiżament l-appellanti ddikjaraw issomma li hija mitluba bħala awment. L-istess jista' jsir fil-każ illi l-parti tkun kontumaċi; għaliex allura f'dak il-każ il-Board, in vista tad-dispożizzjoni fuq imsemmija, għandu d-dritt li jordna li s-somma tiġi preċiżata u tkun notifikata mill-

ġdid lill-parti li baqgħet kontumaċi. Del resto, dik il-parti, meta tirċievi r-rikors, anki mingħajr determinazzjoni tassomma, iżda bit-talba għall-awment ta' somma xierqa jew ġusta, għandha tifhem illi l-parti trid dik is-somma li jistħoqqilha skond il-liġi;

Tikkunsidra;

Illi din il-Qorti hija nvestita b'appell fuq il-kwistjoni fuq miġjuba, iżda eċċezzjonijiet oħra, anki preliminari, għandhom *ikunu svolti quddiem il-Board, preċiżament biex f'dan il-*każ il-partijiet ikollhom il-benefiċċju ta' l-eżami doppju; għalhekk din il-Qorti ma tistax f'dan l-istadju tidħol fl-eżami ta' l-eċċezzjoni tan-nullità *miġjuba mill-appellat, iżda tirriżerva*lu dik l-eċċezzjoni li tiġi diskussa u deċiża quddiem il-Board;

Għal dawn ir-raġunijiet;

Tiddikjara u tiddeċidi illi r-rikors ta' l-appellanti lill-Board ġie *magħmul skond* il-liġi, u għalhekk *tilqa'* l-appell ta' l-istess rikorrenti, u tordna illi in vista taċ-ċirkustanzi talkaż l-ispejjeż fuq l-inċident ma jiġux taxxati bejn il-partijiet għal dak li *jirrigwarda ż-żewġ* istanzi; id-dritt tar-reġistru relativ kontra l-appellat. U f'dan is-sens tirriforma s-sentenza li minnha hemm appell, u tirrinvija l-proċess quddiem il-Board biex jiġi diskuss u deċiż skond il-liġi.