14 ta' Ottubru, 1991

Imħallfin: –

S.T.O. Prof. Giuseppe Mifsud Bonnici LL.D. – President.
Onor. Joseph A. Herrera Bl.Can., Lic.Can., LL.D.
Onor. Carmel A. Agius B.A., LL.D.

Angelo Sciberras *et*

versus

Anna Attard

Dar Ġdida u Dar Qadima – Kera Xieraq – *War Damage Commission*

Għall-għanijiet tal-kriterji għall-kera xieraq, "dar qadima" tfisser kull dar illi, mingħajr ma jingħaddu l-fittings, it-tibjid u ż-żebgħa, u kull tibdil, saħansitra jekk fil-bini, kienet mibnija jew lesta sabiex titgħammar fil-31 ta' Marzu 1939.

Jekk f'dar qadima jsiru xogħlijiet ta' kostruzzjoni minn flus tal-War Damage Fund, din id-dar, minkejja l-kostruzzjonijiet ġodda, xorta titqies bħala "dar qadima".

Fil-każ ta' dar qadima l-art. 2 tal-Kap, 116 jiddisponi tassattivament li l-Bord, sabiex jistabbilixxi l-kera xieraq, huwa marbut li jikkonsulta r-Reġistru tal-Land Valuation u bejn wieħed u ieħor jimxi fuqu.

Il-Qorti: – Rat ir-rikors t'Angelo Sciberras u Salvatore Sciberras li bih wara li ppremettew:

Illi huma jikru lill-intimata l-fond Nru. 101, Triq il-Kbira, Mosta bil-kera ta' tmintax-il lira Maltin (Lm18) fis-sena li titħallas bis-sitt xhur bil-quddiem; l-iskadenza prossima tiskadi fl-1 ta' Ottubru, 1985;

Illi huma jidhrilhom li tali ammont ta' kera huwa baxx ħafna;

Għaldaqstant talbu bil-qima li l-Bord li jirregola l-kera jogħġbu jiffissa l-kera xieraq tal-imsemmi fond Nru. 101, Triq il-Kbira, Mosta;

Rat il-verbat tal-5 ta' Diċembru 1985 fejn ġie reġistrat li l-Avukat Dr. Joseph Vella għall-intimata ... iddikjara li jaqbel illi l-kera xieraq ta' dan il-fond jiġi stabbilit minn dan il-Bord;

Rat is-sentenza mogħtija mill-Bord li jirregola l-kera fl-ismijiet premessi fis-26 ta' Ottubru 1989 li biha stabbilixxa l-kera għall-fond fuq imsemmi fis-somma ta' tlieta u ħamsin lira u erbgħin ċenteżmu (Lm53.40) fis-sena mill-ewwel (1) ta' April 1986 titħallas bis-sitt (6) xhur bil-quddiem; riparazzjonijiet interni għall-inkwilin; u ordna li l-ispejjeż jitħallsu nofs (½) mill-intimata u nofs (½) mir-rikorrenti;

Rat ir-rikors ta' appell ta' Anna Attard ippreżentat fit-3 ta' Novembru 1989 li bih talbet lil din il-Qorti tirrevoka, tħassar u tannulla s-sentenza tas-26 ta' Ottubru 1989 fl-ismijiet **Angelo Sciberras *et vs* Anna Attard,** u tirrimetti l-atti tar-rikors lill-Bord li Jirregola l-Kera sabiex jiffissa l-kera tal-fond *de quo strettament entro t-termini tal-*Kap. *116 – bl-ispejjeż taż-żewġt* istanzi kontra r-rikorrenti appellati;

Rat ir-risposta ta' Angelo Sciberras u ta' Salvatore Sciberras;

Rat l-atti kollha rilevanti u opportuni;

Trattat l-appell;

Ikkunsidrat:

Illi l-aggravju ta' l-intimata appellanti jikkonsisti fil-fatt li fil-fehma tagħha l-Bord applika ħażin il-provvedimenti tal-artikolu 2 tal-Kapitolu 116 tal-Liġijiet ta' Malta, ġa Ordinanza

XVI tal-1944, għall-fatt mressqa quddiemu;

Ikkunsidrat:

Illi mill-provi jirriżulta li qabel l-aħħar gwerra l-post in kwistjoni kien joqgħod fih Franġisku Sant. Dan ħareġ minnu qabel bdiet l-istess gwerra. Skond ir-rikorrenti, il-fond *de quo* kien waqa' matul il-gwerra u reġa' nbena mill-ġdid bejn is-snin 1945 u 1947. Xi sena wara li tlesta, saru fih ix-xogħlijiet elenkati fid-Dok. B u C *a fol. 1* tal-proċess. L-istess xhud igħid li l-ebda ambjenti fil-post ma ġew mibnija mill-intimata. Kull ma għamlet din kien li attrezzat il-kamra tal-banju. L-intimata bniet (*sic*)[1] il-post fl-1950 bil-kera attwali u, wara xi sena li kienet daħlet fih, is-sid Margerita Camilleri bniet fuq in-naħa ta' wara, fuq l-ewwel sular, żewġt ikmamar li jinsabu delinejati bl-aħmar fuq il-pjanta Dok. A *a fol. 5* tal-proċess.

L-intimata taf li l-fond *de quo* kien waqa' fil-gwerra u li kien reġa' nbena wara l-istess u li kienet l-ewwel inkwilina li okkupatu;

Skond Joseph Baldacchino fuq ir-rikostruzzjoni tal-fond 101, Triq il-Kbira, Mosta, ġà numru 42/43 Triq il-Kbira Mosta, tħallset is-somma ta' elfejn tliet mija w erbgħa w tmenin lira (Lm2,384) mill-*War Damage Fund* u dana fit-13 ta' Gunju 1956. Din is-somma tħallset lil ċertu Sammut li kien ġie awtorizzat li jirċeviha minn Margerita Camilleri s-sid. Ix-xogħlijiet ta' rikostruzzjoni tal-fond 101 Triq il-Kbira, Mosta in kwistjoni kienu jikkonsistu fit-twaqqigħ ta' bini, kostruzzjoni ta' bini ġdid floku, ta' ħitan u soqfa u xogħol ieħor aċċessorju relattiv, tiswija

1. *rectius* "L-intimata bdiet tokkupa"

tal-bir kif ukoll dranaġġ. Issa s-somma fuq imsemmija tħallset ferm wara li nbnew iż-żewġt ikmamar fuq l-ewwel sular. Jidher li din is-somma kienet tikkomprendi dan ix-xogħol ukoll. Infatti meta l-intimata, li kienet ġa daħlet fil-post, staqsiet lis-sid għaliex kienet sejra tibnihom din weġbitha biss "Għaliex hemm bżonn nagħmel biex l-affarijiet jiġu sew." Minn dan jidher li r-raġuni vera ta' Margerita Camilleri kienet kif jallega l-appellant fir-rikors tiegħu, li dawn kienu għadhom ma nbnewx kif kellu jsir ħalli hi tkun tista' tirċievi l-*War Damage Compensation;*

Miċ-ċertifikat rilaxxjat mill-*Land Valuation Office* ... jirriżulta li l-fond in kwistjoni kien ġa mikri fil-31 ta' Marzu 1939, u li dan kien qiegħed jiġi mikri bir-rata ta' sitt liri (Lm6) fis-sena. Issa skond l-artikolu 2 tal-Kap. 116 "dar qadima" tfisser kull dar illi, mingħajr ma jingħaddu l-*fittings,* it-tibjid u kull tibdil, saħansitra jekk fil-bini, kienet mibnija jew lesta sabiex titgħammar fil-31 ta' Marzu 1939. Għalhekk jidher li għall-fini tal-Kapitolu 116 tal-Liġijiet ta' Malta, il-fond *de quo* kellu jiġi kkunsidrat bħala *old house.* Barra minn hekk jirriżulta li kwalunkwe xogħol ta' kostruzzjoni li sar fl-istess fond sar mill-flus li nħarġu mill-*War Damage Fund* u skond l-artikolu 3 tal-istess Kap. 116 minħabba f'hekk dan għandu jibqa' jiġi kkunsidrat bħala *old house;*

Skond l-artikolu 2, "*Fair Rent in respect of an old house is the rent which might reasonably be expected in respect of an old house regard being had to the average rents prevalent on the 31st March 1939 as shown on the Register of the Land Valuation Office in respect of comparable dwelling houses in the same or in comparable localities.*" Il *proviso* ta' dan l-artikolu dwar alterazzjonijiet li saru wara d-data fuq imsemmja ma japplikax billi kull ma sar kien bil-flus tal-*War Damage Fund.*

Issa kif jirrileva l-appellant dan l-artikolu huwa tassattiv u l-Bord huwa marbut li jistabbilixxi l-kera xieraq ta' dar antika bil-mod stabbilit fl-Artikolu, jiġifieri billi jikkonsulta r-Reġistru tal-*Land Valuation* u bejn wieħed u ieħor jimxi fuqu. (Miċ-ċertifikat rilaxxjat mill-*Land Valuation Office)* jirriżulta li l-kera xieraq fl-1939 għal dan il-fond kien ta' Lm6 fis-sena;

Minn dan jirriżulta li l-konklużjoni tal-Bord, ibbażata fuq ir-rapport tal-membri tekniċi tiegħu, hija legalment skorretta billi dawn ma mxewx fuq il-kriterji u regoli stabbiliti mill-imsemmi Kap. 116 u dan jimporta nullità tas-sentenza appellata;

Għal dawn il-motivi din il-Qorti qegħda taqta' u tiddeċidi billi tilqa' l-appell ta' l-intimata Anna Attard u, prevja li tiddikjara s-sentenza appellata mogħtija mill-Bord li Jirregola l-Kera fl-ismijiet premessi fis-26 ta' Ottubru 1989 nulla u kwindi bla effett fil-liġi, tordna li l-atti tar-rikors jintbagħtu lura lill-Bord li Jirregola l-Kera sabiex dan jiffissa l-kera xieraq tal-fond imsemmi fir-rikors skond il-liġi;

Il-Qorti tordna li, taħt iċ-ċirkostanzi, l-ispejjeż ta' dan l-appell jiġu sopportati mill-kontendenti nofs kull wieħed.