30 ta' Mejju, 1952.

Imħallfin:

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

Jan White *versus* Joseph Fenech

Lokazzjoni — Board tal-Kera — Appell — Ritrattazzjoni — Sentenza — Nullità.

Meta, f'kawża maqtugħa mill-Board tal-Kera, isir appell minn pont ta' dritt, u l-Qorti ta' l-Appell tikkonferma l-interpretazzjoni li jkun ta l-Board, allura ma hemmx lok li jiġu eżaminati kwistjonijiet ta' fatt. Jekk, għall-kuntrarju, il-Qorti ta' l-Appell ma taqbilx mal-Board fuq il-pont tad-dritt, allura, jekk ikun hemm kwistjonijiet ta' fatt li, bħala konsegwenza ta' din is-soluzzjoni diversa, għandhom ta' bilfors jiġu eżaminati għad-definizzjoni tal-kawża, f'każ simili l-appell fuq kwistjoni ta' dritt isir devolutiv tal-kwistjonijiet kollha konsegwenzjali, ankorkè ta' fatt.

Jekk, fuq ir-rapport tal-periti, il-Board jiddeċidi l-kera xieraq, imma

l-periti jkunu ġew ingannati mill-parti kuntrarja li wriethom biss parti mill-fond, ċirkustanza simili, jekk qatt, tagħti lok mhux għal appell, imma għal ritrattazzjoni. U lanqas ma jkun il-każ li tiġi annullata s-sentenza tal-Board.

Fil-każ preżenti, l-appellant ippretenda li kellha tiġi annullata s-sentenza tal-Board għax kienet inkompleta l-lista tal-mobbli li tagħhom kienet saret l-istima għall-finijiet tal-fissazzjoni tal-kera xieraq; u ġie ritenut li s-sentenza tal-Board ma kienetx nulla mħabba daqshekk, u li lanqas kien il-każ ta' appell minn dik id-deċiżjoni.

Il-Qorti, — Rat ir-rikors ta' l-imsemmi White, li fih dan, wara li espona li hu jikri d-dar "*Brickdale House*", Blanche Street, tas-Sliema, mill-intimat, bil-kera ta' £10 fix-xahar, inkluż il-kera tal-ghamara, u illi l-Board kien ġà iffissa l-kera xieraq tal-fond, talab illi l-Board jogħġbu jikkonferma l-kera ġà fissat ghall-"bare premises" u jiffissa l-kera xieraq għall-għamara;

Wara li rat id-deċiżjoni tal-Board tat-12 ta' Diċembru 1951, li biha l-kera tal-fond ammobilit ġie stabbilit fis-somma ta' £37. 8. 0 fis-sena b'effett mill-1 ta' Lulju 1951 (£26 ghall-"bare premises" u £11. 8. 0 għall-għamara), jitħallas bix-xahar bil-quddiem, riparazzjonijiet ordinarji interni biss għall-inkwilin, u ġie ordnat li l-ispejjeż jitħallsu bin-nofs; wara li kkunsidra;

Illi tajjeb issottometta r-rikorrent meta qal li ma hemmx lok għal-fissazzjoni tal-kera xieraq tal-"*bare premises*", għax dan il-kera ġie fissat darba għal dejjem b'id-deċiżjoni tat-23 ta' Mejju 1951 in kontestazzjoni ta' l-istess intimat;

Illi mhux sostenibbili l-eċċezzjoni li r-rapporti bejn il-partijiet ma humiex ta' lokazzjoni, għax jikkonkorru r-rekwiżiti kollha li jrrikjedi section 46 tal-Kap. 109 Edizzjoni Riveduta tal-Liġijiet ta' Malta. *Vide* wkoll sentenza tal-Qorti ta' l-Appell tal-Maestà Tiegħu r-Re *in re* "Frank Vernon Cable vs. Mary Camana et." ta' l-10 ta' Mejju 1948 — rikors nru. 874/1947 — li, avvolja ma tirrigwardax każ identiku, tinterpreta s-section 46 fuq imsemmi;

Rat ir-rikors ta' l-intimat, li bih appella minn din id-deċiżjoni, u talab li tiġi annullata d-deċiżjoni tal-Board jew tiġi

revokata, u għalhekk tiġi miċħuda t-talba, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi;

Ikkunsidrat;

Il-*pont* tad-dritt huwa jekk hijiex sewwa l-fehma tal-Board li fil-każ in ispeċje kien hemm mhux, kif jippretendi l-appellant, rapport ġuridiku "sui generis", imma vera lokazzjoni;

Din il-Qorti ma tħoss ebda dubju li kien hemm lokazzjoni vera u proprja;

Ikkunsidrat;

Mid-dokument "A" eżibit man-nota ta' l-attur tal-15 ta' Mejju 1952, fejn jingħad "I, Mr. John Fenech, hired the flat 'Brickdale House', Blanche Street, Sliema, to Mr. J.L. White, E.R.A. D/MX 66250, H.M.S. Tyne, with £10 monthly", u s-sitt irċevuti *eżibiti b'dik* in-nota, fejn jingħad ripetutament li l-pagament kien "rent", jirriżulta ċar li kien hemm bejn il-kontendenti lokazzjoni fil-veru sens tal-kelma. Jista' jkun li l-appellant, meta kera l-post lil White, "għamillu pjaċir", kif igħid hu, partikolarment il-lum il-ġurnata, meta hawn skarsezza hekk markata ta' abitazzjonijiet; imma b'daqshekk ma jiġix *illi* r-rapport ġuridiku bejn il-partijiet *ma* hux dak ta' lokazzjoni. L-appellant ma jistax il-lum jiġur serotinament kontra l-fatt tiegħu stess. Hu stess irrikonoxxa l-valur probatorju tal-kelma "rent" f'dawk l-irċevuti, għaliex, malli l-attur għamel il-kawża quddiem il-Board, u l-intimat appellant ta l-eċċezzjoni li issa qiegħed jinsisti fuqha, allura l-intimat beda jifformula l-irċevuti xort'oħra, kif jidher *mid-dokument* "C" *eżibit ma'* dik in-nota. Il-Qorti, però, għandha tiġġudika l-aspett ġuridiku mhux fuq dak li sar bi studju wara li nqalgħet il-kwistjoni, imma fuq dak li sar ġenwinament meta l-intimat ma ssoponiex li l-attur kien sejjer jadixxi l-Board tal-Kera;

Għalhekk l-appellant ma għandux raġun jilmenta mid-*deċiżjoni tal-Board fuq il-pont ta' dritt;*

Issa l-appellant qiegħed igib anki 'l quddiem pont interament ta' fatt, ċjoè dak li l-lista tal-mobbli magħmula mill-*espert inkarikat* mill-Board, li fuqha ġie fissat il-kera tal-għamara, hija inkompleta;

Il-Qorti hi ta' fehma li f'din il-materja għandu jiġi segwit

dan il-prinċipju. Meta, fuq appell minn pont ta' dritt, din il-Qorti tikkonferma l-interpretazzjoni li jkun ta l-Board, allura ma hemmx lok li jiġu eżaminati kwistjonijiet ta' fatt; għaliex skond l-art. 25 Kap. 109 Edizzjoni Riveduta, mid-deċiżjonijiet tal-Board ma hemmx appell ħlief fuq pont ta' dritt maqtugħ mill-Board; u kif qalet din il-Qorti fis-sentenza tagħha tad-19 ta' Ġunju 1944 in re "Scicberras vs. Cardona" (Kollez. Vol. XXXII — I — 72), fuq apprezzament ta' fatti d-deċiżjoni tal-Board hija insindakibili. Għalhekk, meta din il-Qorti tikkonferma l-fehma tal-Board fuq il-pont ta' dritt, allura tkun "functa officio"; diversament ikun qiegħed isir appell anki fuq pont ta' fatt, kuntrarjament għalliġi espressa. Għall-kuntrarju, meta din il-Qorti ma taqbelx mal-Board fuq il-pont ta' dritt appellat, u tagħti soluzzjoni diversa, allura, jekk ikun hemm kwistjonijiet ta' fatt li, bħala konsegwenza ta' din is-soluzzjoni diversa, għandhom ta' bilfors jiġu rieżaminati għad-definizzjoni tal-kawża, f'każ simili l-appell fuq pont ta' dritt isir devolutiv tal-kwistjonijiet kollha konsegwenzjali, ankorkè ta' fatt;

Fil-każ preżenti, din il-Qorti qablet mal-Board dwar l-interpretazzjoni tal-kwistjoni ta' liġi, u għalhekk ma hemmx lok għall-eżami tal-kwistjoni ta' fatt prospettata mill-appellant;

Għandu jiżdied li l-appellant fir-rikors talab l-annullament tad-deċiżjoni tal-Board minħabba ċ-ċirkustanzi li jsemmi fit-tielet paragrafu tar-rikors. Hu infatti jallega li mar fil-post biex l-espert nominat mill-Board jagħmel l-inventarju u l-istima tal-mobbli, li mart l-appellat ma ħallitux jidħol ġewwa darha, li huwa informa l-Board b'dan il-fatt, li l-espert mar fuq il-post u sar l-inventarju fl-assenza tiegħu, li l-appellant ma setax imur, u lanqas kien jaf jekk mart l-appellat kienetx sejra tippersisti fl-atteġġjament tagħha, u li l-Board għadda biex jippronunzja s-sentenza. In bażi għal dan qiegħed jintalab l-annullament tad-deċiżjoni tal-Board;

Issa, kif iddeċediet din il-Qorti f'każ analogu, fejn l-appellant kien qiegħed jippretendi li l-periti tal-Board kienu ġew ingannati mill-parti kuntrarja, li wriethom biss parti mill-fond, ċirkustanza simili tista', jekk qatt, tagħti lok mhux

għal appell, imma għar-ritrattazzjoni (ara sentenza "Dr. Caruana Mamo vs. Farrugia", 9. 6. 44, Kollez. Vol. XXXII—I—52). Infatti sentenza tal-Board li hi inappellabili (*kif inhi fuq din il-kwistjoni purament ta' fatt) u li tgħaddi f'ġudikat*, hija suġġetta għar-ritrattazzjoni *meta jikkonkorri* wieħed mill-motivi ta' ritrattazzjoni li trid il-Liġi tal-Proċedura Ċivili (App. "Cutajar vs. Cini", 12. 2. 45, Kollez. Vol. XXXII—I—192). Għalhekk mhux il-każ ta' annullament ta' deċiżjoni;

Għal dawn il-motivi;

Tiddeċidi;

Billi tiċħad l-appell u tikkonferma d-deċiżjoni appellata, *fil-kap tad-dritt* devolut lil din il-Qorti; bl-ispejjeż kontra l-appellant.