

28 ta' Gunju, 1957

Imħallfin:—

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. Hading, K.M., B.Litt., LL.D.

Emmanuele Barbara *versus* Wilfred Podestà ne.

“War Damage Commission” — “Alterations and Additions” — “Cost of Works Payment” u “Value Payment” — Art. 19 (2) (b) tal-Ordinanza III tal-1943

Skond l-Ordinanza dwar il-Ħsarat tal-Gwerra, fond li kellu Ħsara tal-gwerra jista' jigi (a) “reinstated” fil-forma preċiża li kien qabel, u, jekk ma kienx “total loss”, ikun elegibbli għal “cost of works payment”, (b) jew jistgħu jsiru fih xoghlijiet li jirriparaw il-Ħsara, iżda li jinkludu alterazzjonijiet jew addizzjonijiet.

Mhix aċċettabbli l-pretensjoni li fond, li ma giex klassifikat bħala “total loss”, u li għalhekk huwa elegibbli għal “cost of works payment”, jibqgħalu dan id-dritt meta jsirulu xi alterazzjonijiet jew addizzjonijiet, basta ma tiibiddelx in-natura jew destinazzjoni tal-fond; għax hemm kriterju ieħor li jgħib li l-“claimant” ikun eżorbta, u għalhekk ikun ippreġudika dan id-dritt, u eżoè l-fatt li b'dawk l-alterazzjonijiet jew addizzjonijiet ikun ibiddlet li “structure” tal-fond, jiġifieri d-daqs, il-forma u l-fattezzi arkitettoniċi, b'mod li jkun inħoloq fond totalment differenti minn dak ta' qabel.

Kwantu għall-punt jekk it-tibdil kienx tali li, għalkemm il-fond baqa' fond ta' abitazzjoni, eppure gie kreat fond ġdid fis-sens fuq spjegat għall-finijiet tax-xorta ta' "payment", din hija materja ta' fatt, li tidher fil-poteri diskrezzjonali tal-Commission; u bħala tali, bħala punt ta' fatt, mhix sindikabbli mill-Qrati.

Il-Qorti; Rat ir-rikors ta' Emmanuele Barbara, li bih espona:—

Illi bi "claim" numru 16271/2456/43 l-esponenti sso-tometta lill-War Damage Commission "schedule of works" meħtieġa għar-rikostruzzjoni tal-fondi 60A u 61 St Helen Street, Kospikwa, u l-Commission, b'ittra tat-18 ta' Awissu 1956 (dok. A u B), infurmat lill-esponenti li l-"permissible amount" tal-"cost of works", wara hafna tnaqqis u diskussjonijiet mill-1950 sal-1956, gie iffissat għal £1870, u li għalhekk it-Tezorer tal-Gvern kellu jinkludi fl-"open cred'it" numru 2559 l-ammonti li l-Commission iddeċidiet li tħallas;

Illi l-esponenti, b'ittra tal-21 ta' Jannar 1957 (dok. C), informa lill-Commission li huwa kien sejjer jagħmel "lay-out" tal-fondi b'mod ġdid, u tali li kien sejjer jonfoq ferm iżjed mill-"permissible amount", u l-Commission, b'ittra tat-2 ta' Marzu 1957, li waslet fl-4 ta' Marzu 1957 (nhar it-Tnejn), infurmat lill-esponenti li dak il-"lay-out" ibiddel il-"claim" b'mod li jikkwalifika mhux iżjed bħala "cost of works payment", iżda bħala "value payment" (dok. D);

Illi din id-deċiżjoni tal-Commission hija ngusta u kuntrarja għad-dispożizzjonijiet 19 u 20 u oħrajn tal-War Damage Ordinance. Infatti, skond is-section 19 (b), "If the war damage is made good by works which include alterations or additions to the developed tenement, the amount of the payment shall be an amount equal to so much of the proper cost of works executed for the making good of the damage as falls within the permissible amount".

Dan juri li "alterations" u "additions" li jsiru mill-proprjetarju fir-rikostruzzjoni huma haġa permessa mill-liġi. Issa, l-art. 20 jgħid meta l-kumpens għandu jkun fuq il-bażi ta' "cost of works" u meta fuq il-"value payment";

Issa, l-esponenti fit-23 ta' Jannar 1951 (dok. E) kien diġà rċieva l-"assessment" fis-somma ta' £1205.8.7, u ġie miftuh l-imsemmi "open credit" 2559, bil-fakoltà lill-esponenti li jibda jirtira flus per mezz ta' mandati; u difatti, hu beda x-xogħol u rtira (a) £400 fit-30 ta' Mejju 1951, (b) £200 fis-26 ta' Ġunju 1951, (c) £200 fit-22 ta' Novembru 1951, (d) £200 fit-3 ta' Jannar 1952, (e) u £400 fil-21 ta' Awissu 1956, kollox £1400, u dawn intefqu fil-post, barra kapital ieħor li l-esponent zied minn tiegħu għall-"alterations" u "additions" li hu għamel;

Illi wara li sar dan kollu, u li bl-ittra tat-18 ta' Awissu 1956 il-Commission awmentat l-"assessment" għal £1870, bl-ittra tat-2 ta' Marzu 1957, meta x-xogħolijiet kienu ġa eżegwiti li għalihom sar l-"assessment", il-War Damage Commission, l-istess Kummissjoni, għall-ewwel darba nformat lill-esponenti li a kawża tal-alterazzjonijiet il-ħlas sejjer ikun "value payment";

Illi skond is-section 2 "War Damage Commission Practice Notes — Second Series", "The War Damage Act should not be administered so as to hamper improvements to property executed in the making good; but cost of works payments are not available to pay works which do not make good war damage". Issa, fil-fatt, fil-bidu kien hemm tliet kmamar fuq it-triq u ġnien, u dawn ġew mibnija; biss ġew mizjuda benefikati oħra a spejjeż tal-proprjetarju. Il-fond kien fond għall-abitazzjoni fil-bidu, u reġa' nbena bhala fond għall-abitazzjoni, iżda żdiedu mil-joramenti;

Similment, fis-section 8 tal-istess Regolamenti jin-għad: — "The Commission is anxious not to impede rea-

sonable improvements which an owner can make, so long as what is done is fairly regarded as making good war damage. It will not seek to prevent a claimant embodying other reasonable improvements and alterations, provided he bears the extra cost himself". Hekk ukoll, il-para. 3 tas-section 7 tal-istess "Practice Notes" jgħid:— "But, provided that he (claimant) does not seek to charge the Commission with the cost of any works for which the Commission cannot pay (see para. 3), he is at liberty to spend up to his permissible amount in such a way as to produce the most efficient result possible";

Illi, ċertament, ix-xogħol li għamel l-esponenti serva biex hu għamel — "made good" — il-fond in kwistjoni. Il-ħajt tal-ġnien reġa nbena, it-tliet kmamar reġghu telghu, u l-"additions" ma biddlux in-natura tal-fond milli kien qabel;

Illi anki skond is-section 20, para. 2 (a) (i), "a payment of cost of works equal to so much of the proper cost of works executed for making good the damage as falls within the permissible amount", għandu dejjem jiġi mħallas, anki kienu fil-każ preżenti l-Commission tagħti "value payment"; għaliex huwa kontra l-prinċipji ta' ġustizzja, naturali jew ċivili, li, wara li in bwona fede l-esponenti uża d-dritt li tagħtu l-Commission bl-"open credit" 2559, u bena u kkonsma l-flus, jiġi obligat li jreġga' l-flus lura, għax il-Commission ma biddletx il-fehma tagħha fil-hin meħtieġ. Il-flus ingħibdu wara li x-xogħol awtorizzat tlesta, u ma hemmx raġuni li l-Commission, li setgħet il-hin kollu, waqt li x-xogħol kien tiela publikament u quddiem kulħadd, per mezz tal-periti u "overseers" tagħha teżamina x-xogħol li kien tiela, ma waqqfetx ix-xogħol biex ma jintefqux il-flus, u fl-aħħar tippretendi li tiehu lura dak li hi stess ħallset lill-esponenti fuq il-mandati legittimament miġbuda;

U għalhekk talab li din il-Qorti titrevoka d-deċiżjoni tal-Commission tat-2 ta' Marzu 1957, u tordna li, fi kwalunkwe każ, il-flus li l-esponent għied, u dawk li, anki jekk ma lahaqx għied, jidhlu fil-"permissible amount", jiġu konfermati bħala legittimament dovuti lill-esponenti skond il-ligi; bl-ispejjeż;

Rat, fol. 31, ir-risposta tal-konvenut nomine, li biha, għar-raġunijiet fiha esposti, talab li, kwantu għall-punt ta' fatt, dan hu ta' kompetenza esklużiva tal-War Damage Commission; u subordinatament id-deċiżjoni tal-Istess Kummissjoni, anki fuq dan il-punt ta' fatt, hi gusta; bl-ispejjeż;

Traġġat l-appell;

Ikkunsidrat;

L-art. 19 (2) (b) tal-Ord. III tal-1943 jgħid hekk:—
 "If the war damage is made good by works which include alterations or additions to the developed tenement, the amount of the payment shall be an amount equal to so much of the proper cost of the works executed for the making good of the damage as falls within the permissible amount";

Issa, l-appellant qiegħed isostni li in forza ta' dak l-artikolu, u partikularment in vista tal-kliem "which include alterations and additions", il-"claimant" jibqgħalu dejjem shieh id-dritt tiegħu għall-"cost of works payment", avvolja jagħmel tibdil fil-fond. Dan hu punt ta' dritt li fuqu hemm l-appell; vwoldiri s-sinifikat u l-portata ta' dawk il-kliem;

Ikkunsidrat;

Skond id-dispożizzjonijiet tal-Ordinanza fuq imsemmiġja, fond li kellu hsara tal-gwerra jista' jiġi (a) "reinstated" fil-forma preċiża li kien qabel; u hawn ma hemmx diffikultà; jekk ma kienx "total loss" ikun eleġibbli għal "cost of

works payments"; (b) jew jista' jsiru fih xogholijiet li jirri-paraw il-hsara, iżda li jinkludu alterazzjonijiet jew addizzjonijiet;

Issa, il-punt hu: — Fond li ma ghex klassifikat "total loss", u li hu elegibbli għal "cost of works payment", jib-qgħalu dan id-dritt, ikunu x'ikunu dawn l-alterazzjonijiet jew addizzjonijiet? L-appellant donnu jsostni li, sakemm dawn l-alterazzjonijiet jew addizzjonijiet ma jbidlux in-natura ossi'a destinazzjoni ("use") tal-fond, ma jippreġudikawx id-dritt għal "cost of works payment". Il-konvenut nomine jsostni, invece, anki bis-saħħa tas-sentenza ta' din il-Qorti citata fir-risposta, li jekk il-kambjament ikun tant drastiku u estiż li jimplika l-kreazzjoni ta' fond ġdid u differenti, b'mod li l-fond ma jistax jingħad aktar li hu l-istess allura jintilef id-dritt għall-"cost of works payment";

Ikkunsidrat;

Fil-fehma ta' din il-Qorti, il-kliem "alterations or additions" ma jistgħux jiġu nterpretati b'mod assolut u illimitat. Lanqas jista' jkun kriterju uniku l-fattur li n-natura jew destinazzjoni ("use") tal-fond tibqa' l-istess, għalkemm dan jista' jkun wieħed mill-kriterji; vwoldiri, meta n-natura ta' fond titbiddel, per eżempju fond rustiku jsir fond urban, allura hemm evidentement kambjament li jaqbez il-limiti ta' "cost of works payment"; imma jekk ma titbid-delx in-natura tal-fond, mhux bilfors dan ifisser li l-"claimant" ikun baqa' fil-limiti tal-kliem "alterations and additions" u ta' "cost of works payment", għax jista' jkun hemm kriterju iehor li jgħib li l-"claimant" ikun eżorbita, għax ikun ikkrea fond ġdid. Jekk si tratta biss ta' ridistribuzzjoni tal-ambjenti tal-fond ("rearrangement or repositioning of the constituent parts of a building"), per eżempju żewġ kmamar saru waħda, jew sala nqasmet f'żewġt kmamar, jew jitbiddlu dettalji tal-pjanta, allura jibqa' d-dritt għall-"cost of works payment"; imma jekk bit-tibdil li s-sar tibddlet dik li tissejjaħ li "structure" (ċjoè d-daqr

il-forma, u l-fattezzi arkitettoniċi), b'mod li nholqot "another category of property", jew "an entirely different property", allura dak id-dritt għall-"cost of works payment" ma jibqgħax;

Għalhekk, din il-Qorti hi tal-fehma li l-punt ta' dritt kif sostnut mill-appellant, li ċjoè jibqa' d-dritt għall-"cost of works payment" anki jekk isiru "alterations and additions", basta ma titbiddelx in-natura jew destinazzjoni tal-fond ("use which the property was designed to serve"), ma hux aċċettabbli; għax barra dak il-fattur hemm il-fattur l-ieħor ta' li "structure" fis-sens fuq spjegat;

Il-Qorti tista' tgħid biss li hu skorrett il-punt ta' dritt kif sottomess mill-appellant. Ma tistax tgħid li hu korrett dak sostnut mill-War Damage Commission fid-deċiżjoni tagħha, li kontra tagħha nsorga l-appellant; għaliex din il-Qorti ma tistax ma terġax tirrileva, kif ġa għamlet f'deċiżjonijiet oħra tagħha, li l-mod lakoniku li fiha huma konċepiti per regola dawn id-deċiżjonijiet tal-War Damage Commission, bħal f'dan il-każ fl-ittra fol. 20, ma jurux il-fehma tal-Commission fuq il-kwistjoni ta' dritt, u ma huma xejn ta' ajjut għad-diskussjoni ta' dawn l-appelli; u jidher raġjonevoli li wiehed jistenna li d-deċiżjoni tal-War Damage Commission tkun f'it motivata, partikolarment meta wiehed jirrifletti li dik il-Commission hija "quasi judicial tribunal" (Vol. XXXII-II-317, Kollez.);

"Ad ogni modo". Ġaladarba fuq il-punt ta' dritt l-appellant ma rnexxiex fl-appell tiegħu, inkwantokkè ma ġiex aċċettat l-aspett ġuridiku minnu prospettat, l-appell għandu, skond dak li dejjem, f'każijiet simili, irriteniet din il-Qorti, jieqaf hawn; għaliex il-punt ta' fatt dwar jekk it-tidil kienx tali li, għalkemm il-fond in parola baqa' fond ta' abitazzjoni oppure bis-sopraelevazzjoni ta' bini ieħor fuq dawk il-kmamar (li fihom hemm issa t-taraġ għall-fondi soprastanti, u li ma humiex aktar entità għalihom, imma

parti ta' fond ġdid akbar) ġiex kreat fond ġdid fis-sens fuq spjegat għall-finijiet tax-xorta tal-"payment", huwa materja tal-poteri diskrezzjonali tal-Commission, u bħala tali, u bħala kwistjoni ta' fatt, mhux sindakabbli minn din il-Qorti;

Jista' anki jżidded li l-appellant ma jistax jilmenta li hu ġie deluż bid-deċiżjoni tal-Commission li tbidde l-"payment" minn "cost of works" għal "value payment"; għax hu beda biex ma juri xejn li kien sejjer jagħmel "lay-out" ġdida, u kien biss tardivament, bl-ittra tiegħu tal-21 ta' Jannar 1957, fol. 19, li hu semma għall-ewwel darba l-"lay-out" ġdida minnu proġettata, li għaliha kienet risposta littra tal-Commission fol. 20. Hu seta' jinforma ruhu minn qabel, biex ikun in bwona fede; u hi ferm assennata l-osservazzjoni li hemm a propożitu fil-"Practice Notes" (p. 5): — "Any claimant, therefore, who proposes to make changes in the use or in the structure of the property, other than purely minor changes, should ascertain from the Commission's Regional Office whether his proposals will be treated as making good or as the creation of a different tenement";

Il-prattika tal-War Damage Commission fl-Ingilterra (u, wiehied għandu raġjonevolment jistenna, hawn Maġta wkoll) hi li tiffacilita lill-"claimant" li jkun jaf il-pożizzjoni tiegħu qabel ma jinkorri taħbit u spejjeż (ara anki para. 9 tal-Practice Notes", page 7);

L-appellant, però, ma fittexx li jinforma ruhu; anzi għall-ewwel ta ad intendere li kien sejjer ikun hemm "reinstatement" biss;

Għal dawn ir-raġunijiet;

Tiddeċidi;

Billi tirrespingi l-appell; bl-ispejjeż kontra r-rikorrent.