4 ta' Diċembru 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. Harding, K.M., B.Litt., LL.D.

Maestro Giuseppe Camilleri *versus* Joseph Bezznia

Lokazzjoni — Board tal-Kera — "New House"

Meta fir-rikostruzzjoni ta' fond ma jsirux żieda jew alterazzjonijiet radikali, id-dar tibqa' żżomm in-natura oriġinali tagħha. Għall-kuntrarju, jekk l-alterazzjonijiet ikunu radikali b'mod li jbiddlu l-istess natura u sura tal-fond, bħal fil-każ li minn sempliċi dar bi ġnien isir blokk ta' appartamenti b'garages u stores, fejn ukoll ġew mibdula d-dimensjonijiet tal-partijiet kollha komponenti l-istess fond, allura dawn l-appartamenti għandhom jitqiesu bħala "bini ġdid"; u l-fissazzjoni tal-kera xieraq mill-Board li Jirregola l-Kera għandha ssir in bażi għar-regoli stabbiliti mill-liġi għall-bini simili.

Il-Qorti;—Rat id-deċiżjoni minnha mogħtija fid-29 ta' Marzu 1957, fejn tinsab miġjuba t-talba tar-rikorrent Maes-

tro Camilleri u s-sentenza moghtija mill-Board li Jirregola l-Kera fis-26 ta' Jannar, u li biha giet respinta l-eccezzjoni tal-inappellabbilità opposta mill-appellat Bezzina, bl-ispejjez kontra tieghu;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi l-prezenti vertenza tirraggira fuq jekk l-appartament indikat fir-rikors tal-appellant ghandux jitqies "bini gdid" fis-sens tal-Ordinanza XVI tal-1944. Mill-provi rrizulta li fuq sit f'Annunciation Square, Sliema, fejn qabel kien hemm dar bi gnien li giet distrutta b'operazzjonijiet bellici, gie mtellgha korp ta' bini komprendenti diversi garages u hwienet fil-pjan terren, u tnax il-flat imqassmin fi tliet sulari, jigifieri erbgha kull pjan. L-ispiza relattiva kienet ta' £16,699.7.7, li minnhom l-appellant dahhal £6,320 mill-War Damage Commission u l-kumplament hargu minn butu. Dik id-dar kien fiha biss il-pjan terren u l-ewwel pjan, mentri l-appartament in kwistjoni qieghed fit-tielet pjan, li qabel ma kienx jezisti;

Ikkunsidrat;

Illi l-appellant, in sostenn tat-tezi tieghu li l-appartament in kwistjoni ghandu jitqies bhala bini gdid, ghamel riferenza ghad-dispozizzjoni tal-art 2(a) tal-Ordinanza Nru. XVI tal-1944, kif emendata bl-Ordinanza nru. XXIX tal-1947. Skond din id-dispozizzjoni, "any repair or rebuilding of a dwelling house, effected under a temporary works payment or under a cost of works payment, or under or in view of a value payment, each as defined in the War Damage Ordinance, 1943 (Ordinance no. III of 1943), or any addition to or alteration of the structure of a dwelling house, shall not operate so as to change the old or new nature of the house, notwithstanding that the plan of the structure, but not the nature and general dimensions thereof, may have been materially altered";

Minn dan hu lecitu li wiehed jiddeduci li, meta fir-rikostruzzjoni ma jsirux zieda jew alterazzjonijiet radikali, id-dar tibqa' zzomm in-natura originali taghha. Hekk, per ezempju, fil-kaz ta' tqassim gdid tal-kmamar, billi minn

waħda jsiru tnejn jew viċeversa, jew spostament ta' taraġ, jew alterazzjonijiet oħra simili. Iżda dar qadima ssir ġdida, "if the nature of it and its general dimensions have been materially altered". U dan hu appuntu dak li ġara fil-każ in eżami. Kien ikun divers il-każ kieku l-alterazzjonijiet saru biss fl-intern tad-dar u fil-parti esterna baqgħet l-istess. Iżda f'dan il-każ saret alterazzjoni radikali li biddlet l-istess natura u sura tal-fond, billi minn sempliċi dar bi ġnien ġiet konvertita f'garages u stores u fi blokk ta' appartamenti, kif ukoll ġew mibdula d-dimensjonijiet tal-partijiet kollha komponenti l-istess fond, kif jidher mill-pjanti eżibiti fil-proċess l-ieħor "Camilleri vs. Scicluna", li għalieh saret riferenza;

Konsegwentement, l-appartament in kwistjoni għandu jitqies "bini ġdid", u l-fissazzjoni tal-kera xieraq tiegħu għandha ssir in bażi għar-regoli stabbiliti għal bini simili. U billi l-Board, fil-fissazzjoni ta' dak il-kera, ikkunsidra l-fond bħala "old house", id-deċiżjoni tal-Board għandha tiġi revokata u l-atti jiġu rinvijati lill-istess Board biex jistabbilixxi l-kera xieraq tal-imsemmi appartament meqjus bħala "new house";

Għaldaqshekk;

Tilqa' l-appell, billi tirrevoka s-sentenza appellata; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellat Bezzina;

U tordna li l-atti jiġu rinvijati lill-Board li Jirregola l-Kera biex jistabbilixxi l-kera xieraq tal-appartament fuq imsemmi fis-sens tal-konsiderazzjonijiet premessi, bħala "bini ġdid".