29 ta' Marzu, 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 Bezzina *

Lokazzjoni — Board tal-Kera — Kwistjoni ta' Dritt — Appell — "New House" u "Old House" — Akkwijexxenza — Rinunzja — Ħlas tal-Kera — Art. 226 (1) tal-Kodiċi tal-Proċedura Ċivili

Il-kwistjoni jekk post li kien danneġġjat bil-gwerra u ġie rikostruwit għandux jiġi kunsidrat bħala "new building" għall-finijiet tal-Ordinanza XVI tal-1944, hija kwistjoni ta' dritt, li tirrendi appellabbli deċiżjoni tal-Board tal-Kera dwarha.

Il-fatt li sid il-kera jirċievi l-kera kif ġie stabbilit mill-Board ma jfisserx bilfors li s-sid akkweta ruħu għas-sentenza tal-Board u li hu rrinunzja għad-dritt tiegħu li jappella minn dik is-sentenza. Apparti milli r-rinunzji huma "di stretto diritto", u li għandhom jirriżultaw b'mod ċar u univoku, jekk is-sid ikun irċieva l-kera kif stabbilit mill-Board għax ġie konsultat li jista' jirċevieh mingħajr ma jippreġudika d-dritt tiegħu li jappella mis-sentenza tal-Board, ma jistgħax jingħad li kien hemm da parti tiegħu akkwijexxenza għal dik is-sentenza u rinunzja għad-dritt tal-appell.

Il-Qorti; — Rat ir-rikors quddiem il-Board li Jirregola l-Kera tal-imsemmi Maestro Giuseppe Camilleri, li talab biex jiġi stabbilit il-kera xieraq tal-appartament No. 10 fil-fond 60 Carmel Street, Sliema, mikri lill-intimat Joseph Bezzina bil-kera ta' £22 bħala "new house";

* Deċiża fil-meritu b'sentenza tal-4 ta' Diċembru 1957 (publikata).

Omissis;

Rat id-deċiżjoni mogħtija minn dak il-Board fis-26 ta' Jannar, 1957, li biha l-kera ġie stabbilit fi £22 fis-sena kif inhu l-lum, jitħallas kif miftiehem, riparazzjonijiet interni ordinarji biss għall-inkwilin, bl-ispejjeż kontra r-rikorrent; wara li kkunsidra;

Illi mir-rapport tal-membri tekniċi tal-Board, anness mad-deċiżjoni, jirriżulta li l-kera xieraq huwa ta' £22, kif inhu l-lum;

Rat ir-rikors tal-imsemmi Maestro Camilleri quddiem din il-Qorti, fejn talab li l-imsemmija deċiżjoni tiġi revokata, billi jiġi dikjarat li l-fond in kwistjoni huwa "new house", u l-atti jiġu rinvijati lill-Board biex jistabbilixxi l-kera tal-istess fond bħala "new house"; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellat;

Omissis;

Ikkunsidrat, fuq l-eċċezzjoni tal-inappellabbilità;

Illi mir-relazzjoni tal-membri tekniċi tal-Board (fol. 5), li tifforma parti ntegrali mid-deċiżjoni appellata, il-fond in kwistjoni ġie ritenut li huwa "old house" għall-finijiet tal-fissazzjoni tal-kera xieraq skond il-liġi, u dan kuntrarjament għall-affermazzjoni tal-appellant, kontenuta fir-rikors tiegħu quddiem il-Board, li dak il-fond huwa "a new house". Kif ġie deċiż minn din il-Qorti fl-20 ta' Diċembru, 1946, in re "Vella Gera ne. vs. Vigo" (Vol. XXXII-I-461), il-kwistjoni jekk post li kien danneġġjat bil-gwerra, bħal fil-każ preżenti, u ġie rikostruwit, għandux jiġi kunsidrat bħala "new building" għall-finijiet tal-Ordinanza XVI tal-1944, hija kwistjoni ta' dritt, li tirrendi appellabbli deċiżjoni mogħtija dwaru mill-Board tal-Kera;

Illi l-appellat Bezzina, in vista tal-pagament riżultanti mid-dokument fil-fol. 12 tal-proċess, jallega li l-appellant akkweta ruħu għas-sentenza fuq imsemmija, u għalhekk ma jistax jappella minnha, skond kif jinsab dispost fl-art. 226 (1) tal-Kodiċi tal-Proċedura Ċivili, billi bir-riċeviment tal-kera kif fissat mill-Board huwa ġie rrinunzja għad-dritt tiegħu tal-appell. Fuq dan il-punt, apparti li r-rinunzji huwa "di stretto diritto", u għandhom jirriżultaw b'mod ċar u univoku, irriżulta mill-provi prodotti li anki fil-kors tal-proċeduri quddiem il-Board tal-Kera l-appellant ġie nfurmat, tant mill-konsulent legali tiegħu kemm mid-difensur tal-appellat, li huwa sata' liberament jirċievi l-kera, salv li wara s-sentenza tal-Board isiru l-aġġustamenti neċessarji, jekk ikun il-każ. L-istess Dr Calleja xehed li meta l-appellant, waqt il-proċeduri quddiem il-Board, ma riedx jaċċetta l-kera, evidentement għax beżgħa li b'hekk jippreġudika ruħu, qallu "ħudhom, u mbagħad, wara d-deċiżjoni, id-differenza arawha bejnietkhom". Il-P.L. Roberto Dingli, li kien id-difensur tal-appellant, taħ l-istess parir, u kompla jgħid li fil-kawżi ta' awment jew ta' "assessment" tal-"fair rent" il-proċedura invarjabbilment segwita kienet dik minnu suġġerita lill-appellant. Taħt dawn iċ-ċirkustanzi ma jistax jiġi ritenut li bir-riċeviment tal-kera, riżultanti mid-dokument fil-fol. 12, l-appellant b'xi mod ippreġudika ruħu jew wera li akkwijeta ruħu għad-deċiżjoni kontenuta fis-sentenza appellata;

Għar-raġunijiet fuq miġjuba;

Tirrespinġi l-eċċezzjoni tal-inappellabbilità bażata fuq iż-żewġ motivi fuq indikati, opposta mill-appellat Bezzina; bl-ispejjeż kontra tiegħu.