20 ta' Diċembru, 1946.

Imħallfin :

Is-S.T.O. Sir George Borg, Kt., M.B.E., LL.D., *Pres.*

L-Onor. Prof. Dr. E. Ganado, LL.D.

L-Onor. Dr. L.A. Camilleri, LL.D.

Joseph Vella Gera, M.B.E., ne, *versus* George Vigo

Lokazzjoni — Board tal-Kera — "New Building" — Appell — Kwistjoni ta' Dritt — Kompetenza — Ordinanza XVI ta' l-1944 u Ordinanza XXI ta' l-1931.

Il-kwistjoni jekk post li kien danneġġjat bil-ħidma tal-għadu u ġie rikostruwit għandux jiġi kunsidrat bħala "new building" għall-finijiet ta' l-Ord. XVI ta' l-1944 hija kwistjoni ta' dritt, li tirrendi appellabili deċiżjoni mogħtija dwaru mil-Board tal-Kera.

Meta s-sentenza tal-Board tal-Kera hija appellabili, il-Qorti ta' l-Appell hija kompetenti biex tieħu konjizzjoni tal-kawża kollha, u mhux biss tal-punt ta' dritt.

Dar antika li meta tiġi rikostruwita jsirulha xi miljoramenti strutturali ma ssirx "new house" għall-finijiet ta' l-Ord. XVI ta' l-1944.

Id-dispożizzjonijiet ta' l-Ord. XVI ta' l-1944 għandhom jingraw kompatibilment ma' l-Ord. XXI ta' l-1931 fejn din ma giet revokata mill-liġi l-ġdida; u għalhekk, billi f'dan il-punt il-liġi antika ma ġietx abrogata, il-Board tal-Kera, meta tiġi quddiemu talba biex jiġi fissat il-kera xieraq ta' fond rikostruwit, avvolja jikkunsidrah bħala "old house", għandu jieħu konsiderazzjoni tal-miljoramenti li jkunu saru f'dik id-dar.

Il-Qorti, — Rat ir-rikors ta' Joseph Vella Gera nomine quddiem l-Board tal-Kera, fejn ippremetta illi huwa rrekwiżizzjona minn għand l-intimat il-post nru. 4, St. Calcedonio Square, Floriana, u illi l-intimat qiegħed jippretendi kera għoli għall-fond fuq imsemm, u talab illi jiġi fissat il-"fair rent" tal-fond fuq imsemmi;

Omissis;

Rat is-sentenza mogħtija mill-Board fuq imsemmi tad-29 ta' Lulju 1946, fejn il-kera ġie stabbilit għal £16 fis-sena mit-23 ta' Frar 1946, għax il-G.N. 84/46 ma jagħtix il-poter li jistabbilixxi l-kera għal qabel; wara li kkunsidra;

Illi mill-provi jirriżulta li l-fond mhux "new house", avvolja saritlu xi alterazzjonijiet; u ordna illi l-ispejjeż jitħallsu mir-rikorrent;

Rat ir-rikors ta' l-intimat fejn talab ir-riforma ta' dik is-sentenza, billi tiġi revokata in kwantu l-kera ġie stabbilit fl-ammont ta' £16 fis-sena, u minflok ikun deċiż illi l-kera għandu jkun ta' £29. 17. 0 jew kull ammont ieħor verjuri, fis-sena, u konfermata fil-kumplament; bl-ispejjeż;

Omissis;

Tikkunsidra fuq l-eċċezzjoni ta' l-inappellabilità;

Illi l-kwistjoni sottomessa lil dina l-Qorti hija jekk il-post sarx "new house" peress li wara li ġie distrutt saru fih spejjeż li ma kienux rifondibili mill-War Damage Commission. Għalhekk dina hija kwistjoni ta' interpretazzjoni ta' liġi li ġiet anki deċiża mis-sentenza ta' l-ewwel istanza;

Għalhekk tirrespingi dik l-eċċezzjoni bl-ispejjeż kontra l-appellat;

Tikkunsidra fuq l-eċċezzjoni l-oħra ta' l-inkompetenza:

Illi skond il-liġi, id-deċiżjonijiet tal-Board huma appella-

bili lil din il-Qorti meta jkun hemm pont ta' dritt. Ladarba però dina l-Qorti tiġi adita hija ssir kompetenti tieħu konjizzjoni tal-kawża kollha, u mhux sempliċement biex tiddeċidi l-pont ta' dritt. Infatti, ladarba ġiet hekk investita, din il-Qorti tkun fil-grad li tista' tapprezza jekk il-Board applikax fil-likwidazzjon tal-kera d-direttivi li tkun stabbiliet din il-Qorti; u jekk tara li dawk id-direttivi mhumiex applikati, ċertament hija għandha l-kompetenza li tapplika dawk id-direttivi fil-fissazzjon tal-kera ġust. Effettivament din il-Qorti, wara li tistabbilixxi l-pont tad-dritt ġeneralment tara li huwa iżjed konvenjenti illi l-proċess ikun rimandat lill-Board għall-fissazzjoni tal-"fair rent" skond dawk id-direttivi. Iżda jistgħu jagħtu każijiet, sew biex ikunu evitati spejjeż ulterjuri sew għal raġunijiet oħra, illi din il-Qorti tipproċedi għall-fissazzjoni tal-kera ġust in bażi għal dawk id-direttivi;

Għalhekk tirrespinġi l-eċċezzjoni ta' l-inkompetenza ta' dina l-Qorti, bl-ispejjeż kontra l-appellat;

Tikkunsidra;

Illi din il-Qorti, in re "Cassar vs. Buhagiar", irriteniet, fil-21 ta' Mejju 1945, illi għalkemm ikunu saru fir-rikostruzzjoni tad-dar antika modifikazzjonijiet strutturali, b'danakollu d-dar ma ssirx "new house" għall-iskop tal-liġi, Ordinanza XVI ta' l-1944, għar-raġunijiet żvolti f'dik is-sentenza li huma adottati. Illi però dina l-Qorti rriteniet ukoll illi d-dispożizzjonijiet ta' din l-aħħar liġi għandhom jinqraw kompatibilment ma' l-Ordinanza XXI ta' l-1931 fejn din ma ġietx revokata permezz tal-liġi l-ġdida, u rriteniet illi l-artikolu tal-liġi antika ma ġiex abrogat; u għalhekk, jekk wara l-31 ta' Marzu 1939, sid dik id-dar ikun għamel miljoramenti f'dak il-post, il-Board għandu jieħu kalkolu anki ta' dawk l-miljoramenti;

Tikkunsidra;

Illi rriżulta f'dan il-każ illi wara l-31 ta' Marzu 1939, u meta reċentement il-post ġie rikostruwit, saru xi miljoramenti, li għalhekk ma ġewx rifużi mill-War Damage Commission. Irriżulta wkoll illi l-ispejjeż li saru jammontaw għal £277. 10. 0, u jikkonsisti fir-rimozzjoni ta' W.C. minn fuq għall-

kantina, u skavament tal-kantina li saret kamra regolari. Għalhekk il-post ħa neċessarjament vantaġġ minn dawn il-miljoramenti; u peress illi dan l-vantaġġ jista' jiġi likwidat minn din il-Qorti, ma hemmx għalfejn il-proċess ikun rinvijat lill-Board;

Tikkunsidra;

Illi dan il-post kien iġib il-kera ta' £15 qabel ma ġie distrutt, u għalhekk, minħabba dawk il-miljoramenti huwa ġust li jingħata awment ta' £4 oħra, u għalhekk il-kera jiġi ta' £19 fis-sena;

Għal dawn ir-raġunijiet;

Tilqa' l-appell ta' l-intimat u tiffissa l-kera tal-post in kwistjoni għal dak ta' £19 fis-sena, bil-kondizzjonijiet l-oħra stabbiliti mill-Board. L-ispejjeż ta' din l-istanza, barra minn dawk fuq deċiżi, jitħallsu nofs minn kull parti. U f'dan issens tirriforma s-sentenza li minnha hemm appell.