12 ta' Novembru, 1984

Imhallfin:-

S.T.O. Carmelo Schembri LL.D. - President
Onor. Hugh Harding B.A., LL.D., F.S.A., F.R.Hist.S.
Onor. Carmelo A. Agius B.A., LL.D.

Onor. Paolo Xuereb *et*

versus

Joseph Galea

Appell fuq punt ta' dritt

Is-sempliċi applikazzjoni tal-liġi għall-fatt ma tammontax għal deċiżjoni ta' kwistjoni tad-dritt għax altrimenti kull sentenza tkun appellabbli billi f'kull sentenza tinsab dik l-applikazzjoni.

Il-Qorti:-

Rat ir-rikors quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera li permezz tiegħu r-rikorrenti talbu li jiġi ffissat il-kera xieraq illi huma għandhom iħallsu għall-fond numru 233, Triq il-Kbira, Ħaż-Żebbuġ, u dan wara li ppremettew:

Illi bi skrittura lokatizzja ffirmata fid-29 ta' Mejju, 1958, l-aventi kawża tagħhom - Barclays Bank D.C.O. - krew mingħand l-intimat fuq imsemmi il-fond *de quo* versu l-kera ta' mitt lira (Lm100) fis-sena;

Illi b'ittra uffiċjali tal-15 ta' Ottubru, 1979, l-intimat avżahom illi għall-iskadenza li jmiss fl-1 ta' April, 1980 huwa ma kienx sejjer iġedded il-kera jekk mhux bil-kera ta' tliet mitt lira (Lm300) fis-sena; u

Illi huma jidrilhom illi dina l-kera hija eċċessiva;

Rat ir-risposta ta' l-intimat *li ssottometta* illi jidhirlu li, konsiderando l-iżvilupp li sar mill-1958 'l hawn fl-area li jinsab il-fond, il-kobor u sitwazzjoni ta' l-istess fond u l-użu tiegħu, jiġġustifikaw l-awment ta' kera kif mitlub; u illi, dana premess, jassoċja ruħu għat-talba li l-Bord jistabbilixx l-kera xieraq tal-fond, skond iċ-ċirkostanzi fuq indikati u l-liġi u in bażi għall-ittra uffiċjali tiegħu;

Rat id-deċiżjoni ta' dak il-Bord tal-21 ta' Ġunju, 1983, li permezz tagħha l-istess Bord iffissa l-kera tal-fond in eżami għal Lm176.00,0 fis-sena mill-ewwel (1) ta' April, 1980, jitħallas bis-sitt xhur bil-quddiem; manutenzjoni ordinarja biss a kariku ta' l-inkwilin, u ordna li l-ispejjeż *jiġu ssopportati bin-nofs (1/2)* bejn il-kontendenti, u dan wara li ppremetta illi mir-rapport tal-membri tekniċi tal-Bord, anness ma' l-istess deċiżjoni, jirriżulta illi l-kera xieraq għal-lum, illi ma jeċċedix f'aktar minn erbgħin fil-mija (40%) il-kera illi bih il-fond seta' kien mikri fl-1914, għandu jkun ta' mija u sitta u sebgħin lira (Lm176.00,0) fis-sena;

Rat ir-rikors ta' l-intimat Joseph Galea li appella minn dik id-deċiżjoni u talab lil din il-Qorti tirrevoka l-istess deċiżjoni u tiffissa l-kera tal-fond indikat wara li tieħu in konsiderazzjoni l-valur tal-munita, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-inkwilini;

Rat ir-risposta ta' l-appellati *nomine* li, fost ħwejjeġ oħra, eċċepew preliminarjament li stante li s-sentenza appellata ffissat il-kera xierqa u ġusta għall-fond in kwistjoni, din l-istess sentenza hija inappellabbli u dana billi l-fissazzjoni tal-kera ġusta u xierqa hija kwistjoni ta' fatt, kif ġie ritenut diversi drabi mill-Qrati tagħna;

Rat l-atti kollha relevanti u opportuni;

Semgħet it-trattazzjoni ta' l-appell mid-difensuri tal-partijiet;

Ikkunsidrat:

Illi fit-termini ta' l-artikolu 25 (1) tal-Kapitolu 109, m'hemmx appell mid-deċiżjonijiet tal-Bord ħlief fil-każ ta' rikorsi skond id-disposizzjonijiet ta' l-artikolu 9 (li mhux il-każ in eżami), jew *inkella, f'każijiet oħra, fuq punt ta' liġi* maqtugħ mill-Bord;

Kif qalet din il-Qorti fis-sentenza tagħha tad-19 ta' Ġunju, 1944, in re **Sciberras *vs* Cardona** (Vol. XXXII.I.72) b'referenza għall-imsemmi artikolu 25 (li anke f'dak iż-żmien kien juża l-kliem identiċi għal dak tal-lum "*on a point of law determined by the Board*"), "jidher ċar illi l-intenzjoni tal-leġislatur kienet intiża biex tagħti dritt għall-appell sempliċement fil-każi meta kwistjonijiet li huma nvoluti ta' dritt kienu diskussi u defniti mill-Bord";

Anke b'sentenza oħra tal-25 ta' Ġunju, 1951, in re **Tagliaferro *vs* Cini** (Vol. XXXV.I.160) din il-Qorti rriteniet illi "biex sentenza tkun appellabbli hemm bżonn li dik il-kwistjoni tkun iffurmat kontroversja quddiem il-Bord bejn il-partijiet, u tkun ġiet deċiża bis-sentenza appellata";

Dan l-istess prinċipju ġie ribadit f'sentenza oħra ta' din il-Qorti (kif preżentement kostitwita) tat-30 ta' Settembru, 1983 in re **Abela *vs* Camilleri**;

Fil-każ in eżami huwa appena neċessarju jingħad li minn

eżami tad-deċiżjoni appellata jidher ċar li ma kien hemm l-ebda kwistjoni ta' dritt diskussa u definita biha. Dik id-deċiżjoni ma ddiskutiet u ma ddefiniet l-ebda kwistjoni ta' dritt, imma sempliċement applikat il-liġi (artikolu 5 (1) (b) tal-Kapitolu 109) għall-każ in eżami, u kif ġie diversi drabi ritenut minn din il-Qorti (ara, per eżempju, iċ-ċitata sentenza tal-25 ta' Ġunju, 1951), is-sempliċi applikazzjoni tal-liġi għall-fatt ma tammontax għal deċiżjoni ta' kwistjoni ta' dritt, għax altrimenti kull sentenza tkun appellabbli, billi f'kull sentenza tinsab dik l-applikazzjoni;

Għal dawn il-motivi, għalhekk, tiddikjara inappellabbli d-deċiżjoni appellata u konsegwentement tiddikjara irritu u null l-appell interpost kontra l-istess deċiżjoni, bl-ispejjeż ta' din l-istanza kontra l-appellant.