6 ta' Frar, 1985

Imħallfin:-

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.

Lawrence Cachia Zammit

versus

Baruni Gino Trapani Galea *pro et noe*

Fond Mikri - Kera Xieraq - Appell - Punt ta' dritt

Ir-rikorrent talab li l-Bord li jirregola l-kera jogħġbu jiffissa l-kera xieraq tad-dar ta' l-abitazzjoni tiegħu mikrija lilu mill-intimati. Il-Bord iffissa l-kera xieraq (billi għolla l-kera preċedenti). Ir-rikorrent appella. B'danakollu billi s-sentenza appellata ma ddeċidiet ebda punt ta' liġi, dik is-sentenza hija inappellabbli ai termini ta' l-art. 25 tal-Kap 109.

Il-Qorti:-

Rat ir-rikors ippreżentat fil-Bord li jirregola l-Kera li bih l-imsemmi rikorrent Lawrence Cachia Zammit, wara li ppremetta illi huwa jikri mingħand l-intimati d-dar bl-isem "Palazzo Feriol", Mdina, bil-kera ta' mitejn u sittin lira maltija (Lm260) fis-sena, jitħallas fl-1 ta' Jannar bil-quddiem, l-ewwel skadenza fl-1 ta' Jannar, 1981 illi jidhirlu li l-kera msemmi huwa għoli, talab li dak il-Bord jogħġbu jiffissa l-kera xieraq ta' l-imsemmi fond bħala dar ta' abitazzjoni;

Rat ir-risposta ta' l-intimati ppreżentata fl-24 ta' Ottubru, 1980 u l-verbal tas-seduta tad-9 ta' Ġunju, 1983 li minnu jirriżulta li l-intimati rtiraw l-eċċezzjonijiet tagħhom kif jirriżultaw fl-istess risposta, u li l-kontendenti ddikjaraw li l-kawża tista' tibqa' ddifferita għall-eżami tal-fond u għas-sentenza;

Rat id-deċiżjoni mogħtija fit-22 ta' Novembru, 1983 li biha l-imsemmi Bord stabbilixxa l-kera għal tliet mitt lira maltija (Lm300) fis-sena mill-1 ta' Jannar, 1981, jitħallas bis-sitt xhur bil-quddiem, riparazzjonijiet interni ordinarji għall-inkwilin, l-ispejjeż tal-kawża jitħallsu nofs mir-rikorrent u nofs mill-intimat u dana wara li kkunsidra illi mir-rapport tal-Membri Tekniċi tal-Bord, anness ma' dik id-deċiżjoni jirriżulta li l-kera xieraq huwa ta' tliet mitt lira maltija (Lm300) fis-sena;

Rat ir-rikors ta' l-appell tar-rikorrent Lawrence Cachia Zammit li bih, għar-raġunijiet minnu sottomessi talab li din l-Qorti tannulla l-imsemmija sentenza u tirrimanda l-atti lura lill-Bord tal-Kera għall-fissazzjoni tal-kera ġust skond il-liġi, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellati;

Rat ir-risposta ta' l-intimati li biha ssottomettew illi skond il-liġi (Ord. XXX ta' l-1931 - Artikolu 25) l-appellant seta' jappella biss fuq punt ta' liġi ...;

Omissis;

... u illi għalhekk fil-mertu u bla preġudizzju s-sentenza appellata hija ġusta u legali u timmerita konferma bl-ispejjeż kontra l-appellant;

Rat l-atti l-oħra kollha rilevanti u opportuni;

Ittrattat l-appell;

Ikkunsidrat:

Ġie ssollevat l-punt preliminari li s-sentenza li minnha sar appell mhix appellabli billi r-rikorrent appellant jista' jappella biss fuq punt ta' liġi u s-sentenza appellata ma ddeċidiet ebda punt ta' liġi u għalhekk jinkombi lil din il-Qorti li l-ewwel nett tiddeċidi dan il-punt;

Ir-rikorrent appellant fir-rikors tiegħu ta' l-appell (paragrafu 6) jaċċetta illi s-sentenza appellata ma ddeċidiet ebda punt ta' liġi iżda qed jissottometti li kien hemm applikazzjoni ħażina tal-liġi billi ċ-ċirkostanza li l-kera ġie ffissat għal iżjed minn tlettax-il darba l-istima tal-*Land Valuation Officer* bilfors ifisser li l-Bord applika liġi oħra flok dik li kellha tiġi applikata;

Ikkunsidrat:

L-artikolu 25 tal-Kap. 109 li jirregola l-kwistjoni ġie kemm il-darba interpretat minn din il-Qorti. Hekk per eżempju, fil-kawża Sciberras vs Cardona 19 ta' Ġunju, 1944 (Kollez. Dec. Vol. XXXII-I-72) din il-Qorti qalet li huwa evidenti li l-intenzjoni tal-legislatur kienet intiża biex tagħti dritt ta' apell biss f'dawk il-kawżi fejn kwistjonijiet ta' dritt kienu diskussi u definiti mill-Bord. Ġie osservat ukoll fil-kawża "Tagliaferro vs Cini, 25 ta' Ġunju, 1951 (Kollez. Dec. Vol XXXV-I-160) illi "ġie ukoll deċiż minn din il-Qorti li s-sempliċi applikazzjoni tal-liġi għall-fatt ma tammontax għal deċiżjoni ta' kwistjoni ta' dritt għaliex diversament kull sentenza hija appellabbli billi

f'kull sentenza tinsab dik l-applikazzjoni. Jingħad ukoll li 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;"

Din il-Qorti, kif komposta, ma tara l-ebda raġuni biex tiddipartixxi mill-imsemmija ġurisprudenza li hija *ormai* paċifika;

Fil-Każ preżenti ma kien hemm ebda kwistjoni ta' dritt deċiż u definit mill-Bord. Kif jidher minn eżami tas-sentenza appellata, il-Bord, wara li għamel riferenza għall-Ordinanza Numru XVI ta' l-1944 u għar-rapport tal-Membri Tekniċi tal-Bord li minnu jirriżulta li l-kera xieraq tal-fond de quo huwa ta' tliet mitt lira maltija (Lm300), għadda biex iffissa l-istess kera fis-somma ta' tliet mitt lira maltija (Lm300) fis-sena. Kwindi il-Qorti tirritjeni li s-sentenza li minnha sar appell mhix appellabbli;

Għal dawn il-motivi l-Qorti tiddeċidi billi tilqa' l-eċċezzjoni ta' l-inappellabbiltà tas-sentenza appellata, tiddikjara s-sentenza fuq imsemmija inappellabbli u kwindi tiċħad l-appell. L-ispejjeż ta' dan l-appell jitħallsu mir-rikorrent appellant.