20 ta' April, 1945.

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.

William Vassallo *versus* John Falzon et.

Lokazzjoni — Board tal-Kera — "Fair Rent" — Sentenza Preċedenti — Ordinanza XVI ta' l-1944 — Art. 1285 (1) ta' l-Ordinanza VII ta' l-1868.

Il-fatt li l-Board tal-Kera jkun iffissa l-kera ta' post b'sentenza preċedenti l-Ord. XVI ta' l-1944 mhux ta' ostakolu li l-Board jiffissa l-"fair rent" ta' l-istess post skond il-kriterji ta' dik il-liġi ġdida; u l-Board, meta ssirlu domanda simili, għandu bil-fors japplika l-kriterji l-ġodda stabbiliti bl-imsemmija Ordinanza, anki jekk il-"fair rent" hekk stabbilit jirriżulta anqas minn dak fissat skond il-liġi ta' qabel.

Imma jekk fid-deċiżjoni preċedenti tal-Board kien hemm żmien espress jew preżunt, dik id-deċiżjoni għal dak iż-żmien għandha tkun rispettata, għaliex ma hemm xejn fil-liġi l-ġdida li tannulla jew tirrevoka d-deċiżjonijiet preċedenti tal-Board qabel ma jispiċċa dak iż-żmien hekk espress jew preżunt.

Meta l-Board ma jsemmix żmien, allura tiġi applikata d-dispożizzjoni tal-liġi li tippreżumi dak iż-żmien għal sena.

Il-Qorti — Rat ir-rikors ta' William Vassallo fejn espona quddiem il-Board li jirregola l-Kera, li huwa kien jikri d-dar nru. 8, Lion Street, Sliema, bil-kera ta' £26 fis-sena, u li xi sena ilu dak il-kera ġie awmentat mill-Board fuq imsemmi għal £36; u għalhekk talab li jiġi fissat il-kera xieraq ta' l-istess dar skond id-dispożizzjonijiet ta' l-Ordinanza XVI ta' l-1944;

Omissis;

Rat is-sentenza mogħtija mill-imsemmi Board fl-14 ta' Marzu 1945; fejn ċaħdet l-eċċezzjoni preliminari u stabbilixxa l-kera għal £28 fis-sena..............; wara li kkunsidra;

Illi l-fatt li s-sidien l-oħra ġew imsejħa fil-kawża issana kwalunkwe difett li kien hemm fil-proċeduri; illi għat-talba imhix ta' ostakolu s-sentenza ta' dak il-Board tat-12 ta' Jannar, 1944 in re "Falzon vs. Vassallo", kif ġie stabbilit mill-Board fil-kawża "Borg vs. Azzopardi" fis-6 ta' Diċembru 1944; illi "lex posterior derogata priori"; illi l-kelma "reasonably" titlef l-importanza tagħha, għax għandha tinqara mad-definizzjoni li l-liġi tagħti ta' "fair rent" fejn hemm kriterju divers minn dak tal-liġi antika;

Rat ir-rikors tal-konvenut u ta' l-imsejħin fil-kawża, fejn talbu illi dik is-sentenza tiġi revokata, billi jiġi dikjarat illi l-attur ma għandux dritt jitlob riduzzjoni ta' kera, u għalhekk tkun respinta t-talba tar-rikorrenti Vassallo, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi;

Omissis;

Tikkunsidra;

Illi kif tajjeb irritjena l-Board, sew f'din is-sentenza sew fl-oħra in re "Borg vs. Azzopardi" tas-6 ta' Diċembru 1944 li għaliha għamel riferenza, għalkemm l-istess Board b'sentenza

preċedenti ddikjara liema għandu jkun il-kera bejn lokatur u inkwilin skond il-kriterji tal-liġi antika, issa, la darba hemm liġi ġdida fejn tat kriterji ġodda għad-definizzjoni tal-"fair rent", il-Board bil-fors għandu jsegwi dawn il-kriterji ġodda; diversament ikun hemm postijiet li għalihom l-inkwilin ma jkunx qiegħed iħallas il-"fair rent" skond il-liġi l-ġdida, iżda jkunu regolati bil-liġi l-antika, ħaġa li hija inammissibili, għax "lex posterior derogat priori" la darba hija, jew assolutament jew anki parzjalment, inkompatibili mall-liġi l-oħra;

"Ikkunsidra;

Illi kien ikollu raġun l-appellant kieku fis-sentenza tal-Board fil-kawża preċedenti kien hemm żmien espress jew inkella ż-żmien preżunt skond il-liġi, u dak iż-żmien wara s-sentenza tal-Board ma jkunx għadda, għaliex allura wieħed ikun qiegħed imur kontra dik is-sentenza biex jannulla l-effetti tagħha, ħaġa li ma tistax issir għaliex ma hemm ebda artikolu fil-liġi l-ġdida fejn is-sentenzi tal-Board bil-promulgazzjoni tal-liġi l-ġdida gew "ipso jure" annullati jew revokati b'mod li ma baqgħux jipproduċu effett, iżda la darba dak iż-żmien spiċċa, u fil-każ iż-żmien kien preżunt għal sena, bħala lokazzjoni ġdida fejn iż-żmien ma ġiex espress, ikun hemm allura perijodi ta' rilokazzjonijiet jew ta' lokazzjoni ġdida bil-kondizzjonijiet antiki, ħaġa li ma tkunx tista' ssir la darba l-inkwilin qiegħed jirreklama; u allura għall-istabbiliment tal-kera ma jistax qatt ikollha imperu l-liġi l-qadima, iżda l-liġi l-ġdida. Dan il-prinċipju li ż-żmien stabbilit fis-sentenza tal-Board, espress jew preżunt, għandu jkun rispettat, ġie anki ammess mill-istess Board fis-sentenza li għaliha hemm riferenza;

Tikkunsidra;

Illi fil-każ in eżami l-Board fit-12 ta' Jannar 1944 kien ta sentenza bejn il-partijiet fejn stabbilixxa l-kera għal £36 u ma semma xejn fuq iż-żmien, u allura għandu jkun applikabili l-art. 1285 (1) ta' l-Ord. XVII ta' l-1868, fejn iż-żmien preżunt huwa ta' sena, peress illi dik il-lokażżjoni kienet bdiet skond l-istess sentenza mill-14 ta' Novembru 1943 u s-sena għalqet fit-13 ta' Novembru 1944 meta ġie preżentat ir-rikors tal-lum għall-istabbiliment tal-kera għall-futur, wara l-għeluq

ta' dik is-sena;

Tikkunsidra;

Illi x'inhuma l-konsegwenza ta' l-applikazzjoni tal-liġi l-ġdida, u li jista' jagħti l-każ illi l-"fair rent" ikun anqas, kif ġara, minn dak stabbilit taħt il-liġi l-antika, hija ħaġa li kellha tkun eżaminata mill-leġislatur li għamel il-liġi, u ma tistax tiġi eżaminata mill-ġudikant li għandu jinterpretaha; u peress li d-dispożizzjoni hija ċara u ma hemm ebda ambigwità, l-interpreti ma jistax jagħmel distinzjonijiet li ma humiex fil-liġi;

Għal dawn ir-raġunijiet u għal dawk premessi għas-sentenza fuq imsemmija;

Tirrespinġi l-appell u għalhekk tikkonferma s-sentenza li minn hemm appell, u in vista taċ-ċirkustanzi partikulari tal-każ u tan-novità tal-kwistjoni tordna li l-ispejjeż ta' din l-istanza ma jiġux taxxati bejn il-partijiet; iżda d-dritt tar-reġistru jitħallas mill-appellant.