6 ta' Marzu, 1950.

Imħallfin :

Is-S.T.O. Sir George Borg, Kt., M.B.E., LL.D., *Pres.*
L-Onor. Dr. L.A. Camilleri, LL.D.
L-Onor. Dr. A.J. Montanaro Gauci, LL.D.

Carmelo Bonello *versus* Onor. Edgar Cuschieri ne.

Lokazzjoni — Board tal-Kera — "Fair Rent" — Ġudikat — Art. 5 (1) ta' l-Ordinanza XVI ta' l-1944.

Mhux permess illi wieħed li jkollu sentenza li tiffissa l-kera xieraq ta' fond jirripeti l-istess domanda quddiem il-Board tal-Kera. U dan lanqas jista' jagħmlu sempliċement għax fl-okkażjoni ta' l-ewwel domanda ma jkunx issottometta u ġieb quddiem il-Board ċerti raġunijiet jew provi li kien jaf bihom, u ma setax ma kienx jaf bihom, f'dik l-okkażjoni.

Għax għal dik it-tieni domanda hemm l-ostakolu tal-ġudikat; u l-ġudikat jifforma ruħu mhux biss għar-rigward ta' dak li ġie diskuss espressament, imma anki ta' dak li messu ġie diskuss, u ma ġiex diskuss, mill-parti li kellha tiddiskutih biex issostni d-domanda jew l-eċċezzjonijiet tagħha; u l-ġudikat ma jiġix nieqes minħabba d-diversità tal-motivi tal-"causa petendi".

Il-ġudikat jorbot anki lil-eredi jew aventi kawża tal-persuna li kie-

net marbuta miegħu, accolja dak l-aċċenn li kien ma jkunx issuċċieda għal-aċċettur tiegħu b'titolu universali, imma b'titolu partikolari li bis-saħħa tiegħu huwa jkollu l-istess interess li kellu l-awtur tiegħu.

L-Qorti, — Wara li rat ir-rikors quddiem il-Board li jirregola l-Kera, fejn Bonello ddikjara li jippossjedi dar kbira nru. 60, Gavin Gulia Square, Bormla, li tinsab gravement danneġġjata bil-ħidma tal-għadu, u li sakemm ma kienetx milquta bil-bombi kienet dejjem użata, il-pjan ta' fuq għall-abitazzjoni, u l-pjan terren għan-negozju, tiswija u bejgħ ta' opri u oġġetti tad-deheb, tal-fidda u tal-metal preżżjuż, barra minn kamra żgħira li kienet użata bħala kċina; li huwa evidenti li l-parti importanti u prinċipali tad-dar kienet adibita għal skop kummerċjali; u talab li l-kera ta' l-imsemmija dar bil-ħanut jiġi fissat għal £56 fis-sena;

Omissis;

Wara li rat l-atti kollha tar-rikors u dawk tar-rikors nru. 641/1948, ta' Giovanni Azzopardi deċiż fl-20 ta' April 1949;

Rat is-sentenza tal-Board li jirregola l-Kera tal-14 ta' Novembru 1949, li biha dak il-Board, wara li ċaħad it-talba tar-rikorrent magħmula bir-rikors tal-21 ta' Settembru 1949, biex il-membri tekniċi tal-Board jispezzjonaw il-fond, iddeċieda billi ddikjara li għat-talba tal-lum hija ta' ostakolu d-deċiżjoni fuq imsemmija ta' l-20 ta' April 1949, u għalhekk ċaħad it-talba bl-ispejjeż kontra r-rikorrent; billi kkunsidra li dwar il-proprjetà tal-fond id-dispożizzjoni tar-rikorrent, almenu għall-fini tat-talba, hija biżżejjed biex tippova l-proprjetà fil-persuna tiegħu;

Ikkunsidra dwar il-meritu;

Li fl-4 ta' Mejju 1948, il-mejjet Giovanni Azzopardi kien ippreżenta rikors quddiem il-Board (nru. 641/1948), fejn esppona li huwa għandu dar "vojta" li tinsab Bormla, Pjazza Gavino Gulia, nru. 60, li fil-Land Valuation Office ġiet kalkulata li ġġib il-kera ta' £20 fis-sena, u li huwa jrid jistabbilixxi l-kera xieraq ta' din id-"dar", u talab li jiġi stabbilit il-kera xieraq ta' "din id-dar";

Li l-fond kien ġie spezzjonat mill-membri tekniċi tal-Board fl-4 ta' April 1949, u b'sentenza tal-20 ta' l-istess xa-

bar, il-kera xieraq ta' din id-dar ġie fissat għal £39 fis-sena;

Li meta r-rikorrent tal-lum, li għandu kawża mill-imsemmi Giovanni Azzopardi, għamel dan ir-rikors, ommetta li jsemmi d-deċiżjoni preċedenti tal-20 ta' April 1949, u talab li jiġi fissat il-kera tal-fond bħala fond kummerċjali għal £56. Fil-5 ta' Settembru 1949, wara li xebed ir-rikorrent dwar il-kwistjoni tal-proprjetà, ir-rikors ġie differit għall-5 ta' Ottubru 1949 għall-eżami tal-fond u għas-sentenza. Fit-12 ta' Settembru 1949, meta l-membri tekniċi marru biex jispezzjonaw il-fond, sabu li dak il-fond kien ġà ġie spezzjonat u l-kera tiegħu kien ġà ġie fissat;

Li meta l-istess proprjetarju tal-fond, Giovanni Azzopardi l-lum mejjet, kien talab u ottjena l-fissazzjoni tal-kera xieraq li huwa kien iddikjara li hija "dar", huwa ftit diffiċili li wieħed jifhem kif jista' r-rikorrent tal-lum, li għandu kawża mill-istess Azzopardi, jeżiġi fissazzjoni ġdida ta' kera, billi jippretendi li l-fond kien użat in parti bħala ħanut. Jekk ir-rikorrent wiret il-fond minn għand Giovanni Azzopardi, huwa wirtu kif ħallieh Azzopardi u kif ġie dikjarat minn dan stess bħala "dar". Biex wieħed jinduna bl-assurdità tat-talba, basta li wieħed jirrifletti li jekk is-sid stess ried li l-fond jiġi kunsidrat bħala "dar", għax forsi ma kellu ebda ħsieb jużah għal skop kummerċjali, ir-rikorrent, li għandu kawża minnu, qatt ma jista' jippretendi li, la xi darba l-fond kien iservi in parti għal skop kummerċjali, l-istess fond għandu jikkunsidra ruħu bħala fond kummerċjali biex ikun jista' jeżiġi minn għand il-Gvern kumpens akbar meta dan jiġi biex jesproprjah;

Ħat ir-rikors ta' l-attur, li bih appella minn dik is-sentenza tal-Board quddiem din il-Qorti, billi talab ir-revoka tas-sentenza fuq imsemmija tal-14 ta' Novembru 1949, bl-ispejjeż kontra l-konvenut nomine, u r-rinviju tal-kawża quddiem l-imsemmi Board sabiex il-membri tekniċi ta' l-istess Board jagħmlu l-ispezzjoni tal-fond bħala fond kummerċjali, u l-istess Board jagħti s-sentenza relativa fuq u skond ir-relazzjoni ta' l-istess membri tekniċi, jew li dina l-Qorti tinnomina arkitetti inġinieri ċivili sabiex jagħmlu l-eżami ta' dak il-fond u jiffissaw il-valur redditizju tiegħu bħala fond kummerċjali, u

fuq ir-relazzjoni tagħhom dina l-Qorti tiffissa l-valur redditizju tiegħu b'sentenza analoga, bl-ispejjeż kontra l-konvenut;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Li mix-xhieda ta' l-appellant stess jirriżulta li l-fond in kwistjoni dari kien ta' Giovanni Azzopardi, u dana ħallih lill-appellant b'testment magħmul fil-11 ta' Ottubru 1948 għand in-Nutar Oscar Azzopardi (fol. 3). Fl-4 ta' Mejju 1949, dak Giovanni Azzopardi kien għamel rikors quddiem il-Board li jirregola l-Kera, fejn qal li kellu d-dar nru. 60, Pjazza Gavino Gulia, f'Bormla, vojta, u talab li l-Board jistabbilixxi l-kera xieraq ta' dik id-dar. Fis-seduta quddiem il-Board deher l-Avukat tiegħu Dr. Fenech; u wara li aktar tard il-fond ġie spezzjonat mill-membri teknići tal-Board, il-Board iffissa l-kera £28 fis-sena. Fir-rikors dak Azzopardi ma kien semma ebda ċirkustanza speċjali għal l-konsiderazzjoni tal-Board ħlief li fil-Land Valuation Office il-kera ta' dak id-dar kien ġie kkalkulat £20 fis-sena;

Ikkunsidrat;

Illi mhux permess illi wieħed li jkollu sentenza li ffissat il-kera ta' fond jirripeti l-istess domanda quddiem il-Board. U tabilħaqq, "a contrario sensu", skond is-sezzjoni 5 (i) ta' l-Ordinanza XVI ta' l-1944, meta l-kera xieraq tad-dar ikun leħaq ġie stabbilit mill-Board, sid il-kera jew l-inkwilin ma jistax jitlob li l-Board jiffissa l-kera xieraq. U dana lanqas jista' jagħmlu sempliċement għax fl-okkażjoni ta' l-ewwel domanda ma jkunx issottometta u ġieb quddiem il-Board ċerti raġunijiet jew provi li kien jaf bihom u li ma setax ma kienx jaf bihom; għax la darba l-oġġett tad-domanda, il-kawża "petendi" u l-persuna jibqgħu l-istess, ikun hemm kontra t-talba l-ostakolu tar-"res judicata", li timpedixxi l-"bis in idem". Fil-każ preżenti d-domanda hija għall-fissazzjoni tal-kera ta' l-istess dar f'ċirkustanzi li kienu jeżistu anki qabel u meta sar ir-rikors ta' Giovanni Azzopardi. Infatti, jekk, kif issottometta r-rikorrent, id-dar kienet f'parti minnha minn dejjem adibita għal skopi kummerċjali, dina hija ċirkustanza li kienet teżisti, u li bilfors kienet magħrufa mir-rikorrent li għamel it-talba fl-okkażjoni tar-rikors nru. 641 ta' l-1948, i.e. Giovanni Azzopardi. U l-fatt li dik iċ-ċirkustanza ma ssem-

m'eax fir-rikors ma jrehhix l-ostakolu tan-"non bis in idem". Kif irrilevat il-Qorti ta' l-Appell ta' Firenze f'sentenza tagħha tat-30 ta' Lulju 1907, "il giudicato si forma non solo in ordine a ciò che fu espressamente discusso, ma ancora a quanto avrebbe dovuto discutersi e non fu discusso dalla parte che doveva discutere per la propria istanza od eccezione" (Cesare Baldi, Manuale Pratico di Diritto Civile, Vol. I, p. 818). U kif ġie rilevat mill-Qorti ta' l-Appell ta' Catania, f'sentenza tal-21 ta' Diċembru 1898, "il giudicato non viene meno per la diversità dei motivi della causa petendi" (Ibid p. 822);

Huwa veru li Blum ir-rikorrent mhux l-istess persuna li għamlet ir-rikors nru. 641 ta' l-1948 li fuqu l-Board kien ta sentenza fl-20 ta' April 1949. Iżda l-appellant, li għamel ir-rikors, mhux biss l-aventi kawża ta' Giovanni Azzopardi, jekk mhux b'titolu universali, ċertament huwa b'titolu partikulari, u għal dik id-dar jirrappreżenta l-istess interess ta' Giovanni Azzopardi li fuqu l-Board ta sentenza li għaddiet "res judicata", u għalhekk qisu l-awtur tiegħu stess; u għalhekk l-appellanti jinsab marbut b'dak il-ġudikat. U tabilħaqq, ġie deċiż mill-Qrati Taljani li "la sentenza divenuta giudicato fa stato anche contro gli eredi ed aventi causa delle parti fra cui la sentenza venne emessa" (Fadda, Giurisprudenza sul Codice Civile, Vol. VII, art. 1351, no. 2385). U Zachariae għallem li:— "I successori a titolo particolare sono del pari ritenuti essere stati rappresentati dal loro autore, quando i loro titoli di acquisto sono posteriori alla proposta delle domande fatte con lui, o sono divenute efficaci rimpetto ai terzi dopo questa epoca. Le sentenze emesse in tal caso, sia a favore sia contro il loro autore, hanno a loro riguardo l'autorità della cosa giudicata" (Zachariae, Aubry et Rau, Corso di Diritto Civile Francese, Tom. III, no. 769, p. 246);

Għaldaqstant sewwa ddeċieda l-Board meta rritjena li kontra t-talba ta' l-appellant hemm l-ostakolu tar-"res judicata" minħabba d-deċiżjoni tal-20 ta' April 1949 fuq ir-rikors nru. 641 ta' l-1949, li kien għamel l-awtur ta' l-appellant, Giovanni Azzopardi;

Għal dawn ir-raġunijiet u għal dawk tas-sentenza fuq imsemmija, il-Qorti taqta' l-kawża billi tiċħad l-appell ta' l-appellant u tikkonferma s-sentenza appellata; bl-ispejjeż kontra l-appellant.