

20 ta' Diċembru, 1946.

Imballfa :

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

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

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

Joseph Vella Gera, M.B.E., no. versus Dr. Frederick Maempel, M.D.

**Lokazzjoni — Board tal-Kera — Emergency  
Compensation Board — "Compensation (Emergency)  
Regulations, 1945" — Notifikazzjoni tal-Gvern  
nru. 84 ta' 1-1946.**

*In-Notifikazzjoni tal-Gvern nru. 84 ta' 1-1946 għebet emendi fil-"Compensation (Emergency) Regulations" ta' 1-1945. B'dawn l-emendi però l-legislatur ma riedx jiddisturba l-"claims" li għa kienu pendenti quddiem l-"Emergency Compensation Board" meta kargjet dik in-Notifikazzjoni; u wisq anqas ried jiddisturba l-pożizzjoni kif stabbilita minn detiżjoni għa mogħtija minn dak il-Board.*

*Għaldaqstant il-Board tal-Kera ma huw kompetenti, għaz ma għanduz ġurisdizzjoni, biaz jiekha konjizzjoni ta' talba għal fissazzjoni tal-kera xieraq ta' fond rekwiżizzjonat, meta l-kera ta' dak il-fond kien għa jte stabbilit mill-Emergency Compensation Board qabel ma kargjet dik in-Notifikazzjoni, jew meta kien għa hemm pendenti quddiem dak il-Board demanda għall-kumpens.*

**Il-Qorti —** Fuq ir-rikors ta' Joseph Vella Gera nomine fejn ippremetta illi l-Emergency Compensation Board b'deċizzjoni tiegħu tad-9 ta' Ottubru 1945 iffissa s-somma ta' £240 bhala kumpens annwali tal-pussess tal-fond nru. 24, Merchants Street, Valletta; u peress illi dak il-kumpens huwa akbar mill-kera xieraq; talab li jiġi fissat il-"fair rent" tal-fond fuq imsemmi skond ir-Regolament 4 tan-Notifikazzjoni tal-Gvern nru. 84 tat-22 ta' Frar 1946;

*Omissis;*

Rat is-sentenza mogħtija mill-Board tal-Kera fit-12 ta' Awissu 1946, fejn iffissa l-kera għal £170 fis-sena, peress illi meta l-post kien mikri viċin il-£200 kien bhala fond kummerċjali, mentri issa huwa dar ta' l-abitazzjoni;

Rat ir-rikors ta' l-intimat Dr. Maempel fejn talab illi dik is-sentenza tiġi revokata, billi jiġi deċiż illi n-Notifikazzjoni

tal-Gvern nru. 84 ta' l-1946 mhijiex applikabili, għax il-fond kien qabel ir-rekwizzzjoni post kummerċjali u għadu sal-lum użat bħala fond kummerċjali, u għalhekk ir-rikorrent ma jistax jeżerċita d-drittijiet li għejjin minn dik in-Notifikazzjoni, u għalhekk il-“fair rent” għandu jkun stabbilt fuq £240 kif ġie fissat mill-Emergency Compensation Board; bl-ispejjeż, inklużi dawk ta' l-ewwel istanza;

*Omissis;*

Tikkunsidra;

Illi bin-Notifikazzjoni tal-Gvern fuq insemminja sarn żewġ emendi lill-liġi prinċipali, “Compensation (Emergency) Regulations, 1943”. Permezz tar-Regolament 2 hemm emenda għall-proviso (1) tal-para. 1 tar-Regulation 3 tal-liġi prinċipali, li allura għandha tingara hekk:— “Provided that (i) in computing for the purpose of clause (a) of this paragraph the rent which might reasonably be expected to be payable in respect of any land, and in computing for the purpose of clause (c) of this paragraph any amount which might reasonably have been expected to be payable in addition to rent by an incoming tenant, no account shall be taken of any appreciation of values due to the emergency, and” — fejn tibda l-emenda — “notwithstanding the foregoing provisions of this clause, where land is used by a competent authority or by any person accommodated therein by a competent authority, as a dwelling house within the meaning of the Rent Regulation (Dwelling Houses) Ordinance 1944, the rent computed under clause (c) of this paragraph shall not, in respect of any period following the 22nd. day of February 1946, in which land is so used, exceed the “fair rent” as defined in section 2 of the afore mentioned Ordinance; and such rent shall be assessed by the Rent Regulation Board established under the Letting of Urban Property (Regulation) Ordinance (Chapter 109), which for that purpose shall have exclusive jurisdiction”. Clause (c) fuq insemminja mbagħad tghid “a sum equal to the rent which might reasonably be expected to be payable by a tenant in occupation of the land during the period for which the possession of the land is retained in the exer-

case of emergency powers, under a lease granted immediately before the beginning of that period";

Immedjatement wara din l-emenda, introdotta bl-art. 2 ta' dawk ir-Regolamenti nru. 84 ta' l-1946 fuq riportata "verbatim", hemm ir-regulation 3 li jghid:— "Without prejudice to anything contained in regulation 4 of the Regulations (li huwa l-artikolu ta' wara li jinkorpora emenda oħra), the amendment made by regulation 2 of these regulations (dak fuq riportat) to the principal regulations, shall not operate to affect any claim which on the date hereof is pending before the Emergency Compensation Board." Dan juri illi l-legislatur, mentri ntroduca l-emenda fuq riportata ta' regulation 2, ma riedx jiddisturba kwalunkwe "claim" li f'dik il-gurnata "is pending before the Emergency Compensation Board"; u allura f'dan il-każ dan l-aħħar imsemmi Board seta' jibqa' sejjer 'il quddieni u jieħu konjizzjoni ta' dik it-talba li kien ikollu quddiemu. "Multo magis" jekk il-Board kien diġà ddeċieda dik it-talba per mezz ta' deċiżjoni li kien diġà ta meta hargu dawk ir-regolamenti;

#### Tikkunsidra:

Ilil dan l-artikolu 3 jghid "without prejudice to anything contained in regulation 4 of these regulations"; u għalhekk dan ir-regulation 4 jibqa' impreġudikat non ostanti dak li hemm fir-regulation 3. Ir-regulation 4 jghid:— "In respect of land used as a dwelling house (a) possession of which has been taken under emergency powers before the date hereof, (b) in respect of which compensation has been before the date hereof assessed by the Emergency Compensation Board, and (c) possession of which is retained at the time of the here under mentioned application, a competent authority or the person from whom possession was taken, may at any time apply to the Rent Regulation Board established under the Letting of Urban Property (Regulation) Ordinance (Chapter 109) for the assessment of the fair rent as defined in section 2 of the Rent Restriction (Dwelling Houses) Ordinance, 1944, and such fair rent shall be the compensation payable under regulation 3 (1) (a) of the principal regulations (fuq riportat) in

respect of that possession as from the date of service of the application on the person from whom possession was taken or, as the case may be, on the competent authority";

Dan ir-regulation 4, kif inhu ċar, jikkontempla l-każ meta dar, "dwelling house", ċjoè dar ta' l-abitazzjoni kif inhi definita fil-liġi, tkun ġiet rekwizizzjonata qabel it-22 ta' Frar 1946, meta harget dik in-Notifikazzjoni, u l-Emergency Compensation Board kien diġà adit u ta d-deċiżjoni tiegħu u fissa l-compensation, u l-awtorità għadha żżomm dik id-dar taht rekwizizzjoni; allura, non ostanti li kien hemm dik id-deċiżjoni ta' l-Emergency Compensation Board, taht is-sid kemm l-Awtorità jkollhom, dritt li jmorru quddiem ir-Rent Regulation Board għal fissażżjoni tal-"fair rent". Għalliekk fir-Regulation 3 ingħad illi dak li hemm f'dak ir-regulation huwa mingħajr preġudizzju ta' regulation 4, illi ċjoè l-emenda tal-liġi fir-regulation 2 "shall not operate to affect any claim which on the date hereof is pending before the Emergency Compensation Board"; "multo magis" jekk dak il-Board kien diġà ippronunzja ruħu. Dik id-deċiżjoni tiegħu għandha ssehh, u ma tistax l-awtorità u lanqas is-sid imorru quddiem ir-Rent Regulation Board, għaliex dik id-deċiżjoni tal-Board l-iehor għandha tiġi rispettata, bil-kondizzjoni illi l-każ ma jaqax taht ir-regulation 4, għaliex allura "expressis verbis" ir-Rent Regulation Board għandu jiffissa l-"fair rent" non ostanti li kien hemm deċiżjoni tal-Board l-iehor;

Tikkunsidra;

Illi ladarba l-pożizzjon tal-liġi hija din, huwa neċessarju li jkun eżaminat liema regolament huwa applikabili għal dan il-każ, jekk ir-regulation 4, u allura r-Rent Regulation Board kellu ġurisdizzjoni biex iħassar id-deċiżjoni l-oħra ta' l-Emergency Compensation Board, jew ir-Regulation 2, u jekk dan l-aħhar huwa applikabili allura jiġi applikabili r-Regulation 3, l-jgħid illi r-Regulation 2 shall not operate fuq "claims" introdotti fil-mument tal-promulgazzjoni ta' dawk ir-Regolamenti quddiem l-Emergency Compensation Board, u "multo magis" jekk kien hemm deċiżjoni ta' dak il-Board;

Irriżulta mill-provi illi r-rekwizizzjoni kienet saret mill-

pussess tal-każin "La Valette", u ma hemmx kuntrast illi din ir-rekwizizzjoni saret qabel il-publikazzjoni ta' dawk ir-Regolament. Tant huwa hekk illi d-deċiżjoni ta' l-Emergency Compensation Board iggib id-data tad-9 ta' Ottubru 1945, u għalhekk erba' xhur u nofs qabel il-publikazzjoni ta' dawk ir-Regolamenti. Huwa indubitat illi dik id-dar kienet qabel, sal-1939, uzata prinċipalment bhala fond kummerċjali, u kienet ilha hekk uzata għal hafna snin. Meta giet fil-pussess tal-Każin "La Valette", dana ma użabiex bhala "dwelling house" skond id-definizzjoni tal-ligi. Allura huwa evidenti illi r-Regulation 4 huwa inapplikabili, għaliex dik id-dar ma kienetx "dwelling house". L-appellat fin-nota tiegħu ssottometta illi skond l-art. 2 ta' dawk l-emendi hija "dwelling house" jekk wara r-requisition hekk tigi waata. Izda huwa stess fir-rikors t'egħu tat-22 ta' April 1946, quddiem il-Board ma ppretendix li huwa applikabili dak ir-Regolament 4, għaliex peress li kien hemm digà d-deċiżjoni ta' l-Emergency Compensation Board, biex iqiegħed da parti dik id-deċiżjoni u jmur quddiem ir-Rent Regulation Board kellu bilfors jinvoka l-artikolu 4 li minnu gie invokat. La darba gie assodat illi fil-mument tar-requisition il-post ma kienx "dwelling house", dak ir-Regulation 4 huwa inapplikabili, peress li hemm digà d-deċiżjoni ta' l-Emergency Compensation Board;

Issa f'din l-istanza l-appellat iċċita fin-nota tiegħu r-regulation 2 fuq imsemmi, biex ighid illi l-użu tad-dar, jekk hijiex "dwelling house" jew le, għandu jsir in relazzjon mal-"competent authority" jew mal-persuna li giet imdahhla fid-dar mill-awtorità; izda għal dak ir-regulation 2 hemm ostakolu fir-Regulation 3 jekk l-Emergency Compensation Board ikun digà ppronunzja ruħu, kif d'fatti f'dan il-każ ippronunzja ruħu;

Tikkonsidra;

Illi d-differenza bejn iż-żewġ regulations hija tant markata, fejn ir-"requisition" tkun ta' "dwelling house" jew le, illi l-legislatur fir-Regulation 4 qal "expressis verbis" illi r-Rent Regulation Board jista' jiġi adit, non ostanti li l-"compensation" "has been, before the date hereof, assessed by

the Emergency Regulation Board"; u ghalhekk dik id-deċiżjoni ta' dan l-aħbar Board għandha tkun f'dawk il-każ jiet ineffikaċi, mentri fil-każ tar-regulation 2, għall-kuntrarju, ried isalva dawk id-deċiżjonijiet, sija għaliex ma qal xejn illi dawk id-deċiżjonijiet jitq' eghdu da parti, sija għaliex fir-Regulation 3 "expressis verbis" qal illi r-regulation 2 ma jistax ikollha forza f'dawk il-każijiet fejn l-Emergency Compensation fil-każ ta' "dwelling house" il-legislatur ried li dawk kollha Board kien diġà adit. U d-differenza h ja raġjonevoli, għaliex jkunu retti mill-Ordinanza ta' l-1944, la darba kienu "dwelling houses";

Għal dawn ir-raġunijiet;

T' lqa' l-appell ta' l-intimat u tiddikjara u tiddeċidi illi l-Board tal-Kera ma kellux ġurisdiżżjoni biex jiehu konjizzjoni ta' din il-kawża, u għalhekk tirrevoka s-sentenza li minnha hemm appell; l-ispejjeż taż-żewġ istanzi, minhabba n-novità tal-każ, kunu mingħajr taxxa; id-dritt tar-registru kontra r-rikorrent appellat għaž-żewġ istanzi.