26 ta' Marzu, 1958

Imħallef:
L-Onor. Dr. A. Magri, B.Litt., LL.D.

Giuseppe Felice Morina versus Edward Spiteri

Board tal-Kera — Sentenza — Nullità — "Audi Alteram Partem" — Ħlas Xieraq — Appell — Ritrattazzjoni.

Is-sentenza tal-Board tal-Kera li tistabbilixxi l-kera xieraq ta' fond meta waħda mill-partijiet ma kienetx preżenti fl-aċċess tal-membri tal-Board fuq il-post, għax ma kienetx avżata li kellu jsir l-aċċess, hija nulla.

Mhix sostenibili l-allegazzjoni li dik il-parti kellha r-rimedju ta' l-appell minn dik is-sentenza, jekk hija saret taf b'dik is-sentenza wara li kien għadda ż-żmien utili għall-appell; u lanqas l-allegazzjoni illi dik il-parti setgħet titlob ritrattazzjoni tal-kawża, għax każ simili ma jaqgħax taħt ebda wieħed mill-motivi li fuqhom il-liġi tagħti r-rimedju tar-ritrattazzjoni.

Lanqas ma hija sostenibili l-allegazzjoni illi dik il-parti ma sofriet ebda preġudizzju billi ma kienetx preżenti għal dak l-aċċess; għax jibqa' dejjem veru li bl-assenza involontarja mill-aċċess kien hemm vjolazzjoni ta' wieħed mill-prinċipji ta' ġustizzja naturali, li tista' tiġi reintegrata biss mit-tribunal ordinarju fl-assenza ta' rimedji statutorji speċifiċi.

Il-Qorti — Rat iċ-ċitazzjoni li biha l-attur, wara li ppremetta li jsiru d-dikjarazzjonijiet neċessarji u jingħataw il-provvedimenti opportuni, billi b'sentenza mogħtija mill-Board li jirregola l-Kera fl-14 ta' Mejju 1952, fuq rikors fl-ismijiet "Edward Spiteri versus Giuseppe Felice Morina", il-kera ta' l-appartament numru 122/8 Triq San Nikola, Valletta, ġie fissat għal £19 fis-sena, ċjoè £5 fis-sena anqas mir-rata korrenti meta ġie preżentat iċ-ċitat rikors; u billi, meta l-fond ġie ispezzjonat mill-membri tekniċi ta' l-imsemmi Board għall-finijiet tal-fissazzjoni tal-kera xieraq, l-instanti, intimat fl-imsemmijin proċeduri fil-Board tal-Kera, ma kienx ġie avżat b'dana l-aċċess, kif solitu jsir, u l-membri tekniċi ħadu kwindi l-informazzjonijiet meħtieġa mingħajr ġurament mir-rikorrenti biss, konvenut fil-preżenti azzjoni; u billi fil-fatt il-kera fissat

mill-Board huwa inadegwat; u billi fin-nuqqas ta' pre-avviż *lill-attur ta' l-imsemmija ispezzjoni teknika*, u *fil-konsegwenti* ottenimment ta' informazzjonijiet unilaterali, għandha tiġi ravviżata vjolazzjoni tal-prinċipji ta' ġustizzja naturali, u għalhekk din il-Qorti hija kompetenti *li tissindaka*, in *bażi* għall-ġurisprudenza reċenti, l-imsemmija deċiżjoni tal-Board tal-14 ta' Mejju 1952; talab li tiġi dikjarata nulla u mingħajr effett id-deċiżjoni tal-Board tal-Kera hawn fuq riferita, u dana *minħabba* li avverat *ruħha vjolazzjoni ta' prinċipji ta' ġustizzja* naturali fis-sens hawn qabel espost. Bl-ispejjeż kontra l-konvenut, li għandu jidher għas-subizzjoni;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi mill-provi rriżulta li fl-14 ta' April 1952 il-membri tekniċi tal-Board li jirregola l-Kera kienu sejrin jispezzjonaw, *fost oħrajn*, l-appartament deskritt fiċ-ċitazzjoni. L-iskrivan Giovanni Degiovanni pprepara l-avviż għaż-żewġ partijiet, u bgħatulhom fid-9 ta' l-istess xahar. L-aċċess ġie miżmum, *iżda fl-assenza ta' l-attur, li ma kienx irċieva* l-avviż. *Fl*-14 ta' Mejju 1952 il-Board ippronunzja s-sentenza, li biha sar jaf l-attur xi tmien tijiem wara mill-P.L. Navarro, difensur tiegħu; u peress li l-attur ħassu aggravat mid-deċiżjoni tal-Board, anki għaliex bażata fuq riżultanzi ta' prova li għaliha l-attur ma kellux l-opportunità li jkun preżenti, saret il-kawża odjerna;

Illi l-attur isostni li l-assenza tiegħu mill-aċċess tikkostitwixxi vjolazzjoni ta' wieħed mill-prinċipji ta' ġustizzja naturali, li jikkonsisti filli kull parti f'kawża għandha jkollha l-opportunità li tiġi mismugħa ("audi alteram partem"). Il-konvenut ma jidherx li jikkontesta dana l-prinċipju, fih innifsu, *iżda jippretendi li ma ġiex vjolat bl-ebda mod. Difatti*, jgħid il-konvenut, l-avviż lill-attur ġie mibgħut bil-mod solitu, u preżumibilment irċevieh, billi ma ġiex ritornat lir-Reġistru. *Dan, però, ma hux biżżejjed biex* jinnewtralizza x-xhieda ta' l-attur, fejn assikura li hu ma rċieva ebda avviż, u lanqas kien jaf li sejjer isir l-aċċess; tant li, meta l-P.L. Navarro, difensur tiegħu, infurmah li l-kawża kienet *inqatgħet*, staqsieh x'rimedju kien hemm. Del resto m'hux inverosimili li l-attur

ma rċeviex dan l-avviż; difatti rriżulta li ntbgħat fuq strixxa karta rqiqa u żgħira, bil-posta u mhux reġistrata, u t-tfittxija għall-avviż, jiġifieri jekk kienx ġie ritornat lir-Reġistru, saret wara li x-xhud Degiovanni kien irċieva l-inġunzjoni, jiġifieri xi sitt xhur wara li l-avviż kien ġie mibgħut;

Illi l-konvenut jippretendi li l-attur ma użax id-diliġenza neċessarja waqt il-proċeduri quddiem il-Board, billi seta' jadixxi l-Board għal kull provvediment dwar in-nuqqas fuq rilevat. Iżda dan mhux aċċettabili, għaliex l-attur sar jaf li sar l-aċċess tmien tijiem wara li kienet ġiet mogħtija s-sentenza. Ma rriżultax li d-difensur tiegħu kien jaf li l-avviż għall-aċċess ma kienx ġie notifikat lill-attur, u għalhekk lanqas hu, bħala rappreżentant ta' l-attur, ma kienx jista' jieħu ebda pass quddiem il-Board;

Illi lanqas tiswa l-obbjezzjoni tal-konvenut li l-attur kellu rimedji oħra x'jesperixxi, bħal kieku seta' jappella mis-sentenza jew jagħmel ritrattazzjoni tal-kawża. Fil-fehma tal-Qorti, ebda wieħed minn dawn ir-rimedji ma kien, taħt iċ-ċirkustanzi, esperibili; mhux l-appell, għaliex l-attur sar jaf bis-sentenza tmien tijiem wara, jiġifieri wara li kien iddekorra ż-żmien utili skond il-liġi; mhux ir-ritrattazzjoni, għaliex il-każ in kwistjoni ma jaqa' taħt ebda wieħed mill-motivi kontemplati mill-liġi (art. 43 Kap. 109 LL. Riv. u 814 Proċ. Ċiv.);

Illi l-konvenut, fl-aħħarnett, jippretendi li l-attur ma sofra ebda preġudizzju, billi fir-risposta tiegħu quddiem il-Board hu ssottometta deskrizzjoni dettaljata tal-fond. Dina l-pretensjoni hija ugwalment insostenibili, (1) għaliex, jekk l-attur kellu d-dritt ikun preżenti għall-aċċess, u jagħmel l-osservazzjonijiet tiegħu lill-membri tekniċi tal-Board, u tal-volta jirribatti l-osservazzjonijiet tal-kontroparti, l-assenza tiegħu involontarja telfitu dana d-dritt, u (2) għaliex, jekk huwa veru (u dan, del resto, ma ġiex kontestat mill-attur) li l-appartament in kwistjoni huwa identiku għal dak okkupat minn Angelo Hass, mhux spjegabili kif il-kera ta' dan l-aħħar ġie fissat għal £21 fis-sena, mentri dak tal-fond in kwistjoni ġie stabbilit għal £19 fis-sena;

Illi, taħt dawn iċ-ċirkustanzi, il-Qorti hija tal-fehma li

tirrikorri fil-każ in eżami vjolazzjoni ta' wieħed mill-prinċipji ta' ġustizzja naturali, li jista' jiġi reintegrat biss mit-tribunal ordinarju fl-assenza ta' rimedji statutorji speċifiċi (ara f'dan is-sens deċiżjoni mogħtija minn dina l-Qorti, diversament presjeduta, fil-kawża "Caruana vs. Attard", fit-22 ta' Novembru 1951);

Għal dawna l-motivi;

Tilqa' d-domanda ta' l-attur; bl-ispejjeż mingħajr taxxa.