11 ta' Novembru 1957

Imħallfin:—

Is-S.T.O. Sir L.A. Camilleri, Kt., LL.D., President;
Onor. Dr. A.J. Montanaro Gauci, C.B.E., K.M., LL.D.,
Onor. Dr. W. Harding, K.M., B.Litt., LL.D.

Francesco Grima *versus* Maġġur Victor Castillo ne.

Lokazzjoni — Board tal-Kera — Ġudikat

Mhux leċitu li wieħed, li jkollu sentenza tal-Board tal-Kera li ffissat il-kera xieraq ta' fond, jirripeti l-istess domanda quddiem dak il-Board; u dan lanqas jista' jagħmlu sempliċement għax fl-okkażjoni tal-ewwel domanda huwa ma jkunx issottometta u ġieb il-quddiem ċerti sağunijiet jew provi li kien jaf bihom, u li ma setgħax ma kienx jaf bihom. Għax ladarba l-oġġett tad-domanda, il-"causa petendi", u l-persuna, jibqgħu l-istess, ikun hemm kontra t-talba l-ostakolu tar-"res judicata", li jimpedixxi l-"bis in idem".

Anki jekk il-fond ma jitqiesx bħala "dwelling house", stante l-użu attwali tiegħu divers minn dak ta' dar tal-abitazzjoni, il-ġudikat jibqa' ostattiv għat-tieni talba biex jiġi fissat il-kera xieraq tal-fond, jekk il-kondizzjonijiet ta' fatt ikunu baqgħu l-istess bħal qabel, u ma jkunux saru kambjamenti fill-liġi bi kriterji ġodda ta' valutazzjoni tal-kera. Ebda awment fil-kera tal-fond ma jista' jiġi kontemplat, jekk ma jitbiddlux iċ-ċirkustanzi ta' fatt jew l-istat tal-liġi, b'mod li jkun hemm tibdil fir-rekwiżit tal-"eadem res" jew f'dak tal-"eadem causa petendi".

Il-Qorti;

Rat ir-rikors ta' Francesco Grima quddiem il-Board li Jirregola l-Kera għal Għawdex, li bih talab li l-kera tal-fond nru. 33 Triq San Lawrenz, San Lawrenz, minn £7. 10. 0 jiġi awmentat għal £12 fis-sena, bl-istess kondizzjonijiet tal-kera korrenti, jiġifieri:— (1) Il-kera jitħallas kull sitt xhur bil-quddiem, fl-24 ta' Ġunju u fl-24 ta'Diċembru ta' kull sena; (2) l-ispejjeż ordinarji tal-manutenzjoni għak-kariku tal-Gvern;

Rat ir-risposta tal-intimat, li rrileva li l-"fair rent" tal-fond fuq imsemmi kien diġà ġie stabbilit b'deċiżjoni mogħtija minn dan il-Board fit-18 ta' Novembru 1953;

Rat is-sentenza tal-Board fuq imsemmi tat-18 ta' Ġunju 1957, li biha ċaħad it-talba tar-rikorrent, bl-ispejjeż kontra tiegħu; wara li kkunsidra;

Illi b'rikors nru. 47 tal-1953 l-imsemmi Francesco Grima kien talab li dan il-Board jiffissa żieda fil-kera tal-fond in kwistjoni, billi l-kera ta' £7 fis-sena, li kien jitħallas dak iż-żmien, kien, skond ir-rikorrent, baxx ħafna;

Illi b'deċiżjoni tat-18 ta' Novembru 1953 dan il-Board stabbilixxa l-kera għal £7. 10. 0 fis-sena;

Illi mill-premess jidher, peress li r-rikorrenti fit-talba tiegħu preċedenti ma kienx indika għal liema ammont ried iż-żieda fil-kera, u talab biss li l-kera jiġi awmentat kif jistħoqq lill-fond, li oltre £7. 10. 0 — rata stabbilita bis-sentenza tat-18 ta' Novembru 1953 — l-istess fond ma ħaqqu ebda żieda fil-kera;

Illi, kif ġie deċiż mill-Qorti tal-Appell tal-Maestà Tagħha r-Reġina fil-kawża "Carmelo Bonello vs. Onor. Edgar Cuschieri ne." (6. 3. 1950 — Vol. XXXIV.I-77), mhux permess li wieħed li jkollu sentenza li ffissat il-kera ta' fond jirripeti l-istess domanda quddiem il-Board; u dan langas jista' jagħmlu semplicement għax fl-okkażjoni tal-ewwel domanda ma jkunx issottometta u ġieb il-quddiem ċerti raġunijiet jew provi li kien jaf bihom, u li ma setgħax ma kienx jaf bihom; għax ladarba l-oġġett tad-domanda, il-"causa petendi" u l-persuna, jibqgħu l-istess, ikun hemm kontra t-talba l-ostakolu tar-"res judicata", li timpedixxi l-"bis in idem";

Illi, kif qabel espost, it-talba odjerna hija għall-awment tal-kera minn £7. 10. 0 għal £12 fis-sena; liema talba ma tistax tiġi kunsidrata, in vista li dan il-Board iffissa l-kera xieraq tal-fond għal £7. 10. 0, u kwindi ebda awment fuq din ir-rata ma hu possibbli;

Illi, kwindi, għat-talba tal-lum hija ta' ostakolu d-deċiżjoni fuq imsemmija tat-19 ta' Novembru 1953, relattiva għar-rikors nru. 47 tal-1953;

Rat ir-rikors li bih ir-rikorrent talab li s-sentenza fuq imsemmija tiġi revokata, u li jiġi deċiż li s-sentenza preċedenti ma hix ta' ostakolu għal din it-talba odjerna, u li

għalhekk din il-Qorti tirrinvija l-proċess lill-Board tal-Kera għal Għawdex sabiex tiġi deċiża l-kawża fil-meritu; bl-ispejjeż;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Dwar il-motiv tal-aggravju;

Illi, anki jekk il-fond "de quo" ma jitqiesx "dwelling house", stante l-użu tiegħu attwali bħala Għassa tal-Pulizija, u stante d-definizzjoni ta' "dwelling house" fit-tieni artikolu tal-Ordza. XVI tal-1944, jibqa' dejjem, ġaladarba l-kondizzjonijiet ta' fatt baqgħu l-istess bħal qabel (u mhux allegat li tbiddlu), u ġaladarba ma sarux kambjamenti fil-liġi bi kriterji ġodda ta' valutazzjoni tal-kera, li kontra t-talba avanzata mill-appellant, anki jekk wieħed ma jieħux argument "a contrario sensu" mill-art. 5(1) tal-imsemmija liġi tal-1944 (la l-fond mhux "dwelling house"), imma jibbaża ruħu biss fuq il-prinċipji ġenerali, hemm is-sentenza preċedenti tat-18 ta' Novembru 1953. B'dik is-sentenza ġie fissat il-kera xieraq tal-fond, u kwindi ebda awment ma jista' jiġi kontemplat jekk ma jitbiddlux iċ-ċirkustanzi ta' fatt jew l-istat tal-liġi, b'mod li jkun hemm tibdil fir-rekwżit tal-"eadem res" jew f'dak tal-"eadem causa petendi";

Għalhekk tiddeċidi;

Billi tiċħad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata; bl-ispejjeż kontra l-appellant.