12 ta' Marzu, 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.

George Cutajar *versus* Giuseppe Cini

Ritrattazzjoni — Board tal-Kera — "Fair Rent" — Land Valuation Office — Abrogazzjoni ta' Liġi — Dritt Divers minn dak Dedott — Art. 2 ta' l-Ordinanza XVI ta' l-1944, u art. 239 tal-Proċedura Ċivili.

Sentenza tal-Board tal-Kera li hija inappellabbili u tgħaddi f'ġudikat hija suġġetta għar-ritrattazzjoni jekk jikkonkorri wieħed mill-motivi ta' ritrattazzjoni li trid il-Liġi tal-Proċedura Ċivili.

F'każ fejn issir talba għall-awment ta' kera determinat, jekk il-Board tal-Kera jistabbilixxi l-"fair rent", ma jkunx qiegħed jiddeċidi la "extra" u lanqas "ultra petita".

Fl-applikazzjoni ta' l-Ord. XVI ta' l-1944 il-Board tal-Kera mhux tenut jogħod għall-kera li effettivament il-post kien mikri fil-21 ta' Marzu 1939, u lanqas għall-fissazzjoni tal-kera magħmula mil-Land Valuation Officer jew minn ebda awtorità oħra.

Huwa prinċipju fondamentali tad-dritt ġudizzjarju illi meta liġi antika tiġi abrogata, jew f'xi dispożizzjonijiet tagħha ssir inkompatibili mal-liġi l-ġdida, il-Qorti għandha tapplika immedjatament il-liġi l-ġdida.

Il-Board tal-Kera, bħala organu ta' ġurisdizzjoi sommarja, jista' japplika l-art. 239 tal-Proċedura Ċivili, li jippermetti lill-ġudikant, meta jirriżulta dritt divers minn dak dedott, li jaqta' l-kawża fuq l-istess atti u fuq id-dritt divers hekk riżultat, avvolja ma jkunx fit-termini tat-talba.

Il-Qorti — Rat il-libell ta' George Cutajar quddiem il-Board li jirregola l-Kera, fejn espona li l-Board, fuq talba tiegħu introdotta qabel it-2 ta' Ottubru 1944, meta kienet għadha ma sseħħx l-Ordinanza XVI ta' l-1944, biex jottjeni awment minn £15 għal £22 fis-sena għad-dar nru. 69, Pretty Bay, Birżebbuġa, okkupata mill-imsemmi Cini, applika għall-każ id-dispożizzjonijiet ta' l-imsemmija Ord. XVI ta' l-1944

u stabbilixxa għal £16 fis-sena l-kera xieraq tad-dar indikata, u qassam l-ispejjeż sest fuq l-intimat u ħames sesti fuq ir-rikorrent; li s-sentenza ta' dak il-Board hija doppjament ħażata fuq applikazzjoni ħażina tal-liġi, għaliex din il-kawża setgħet tiġi deċiża biss in bażi għad-dispożizzjonijiet ta' l-Ord. XXI ta' l-1931, u d-determinazzjoni tal-kera xieraq taħt il-liġi li allura ma kienetx isseħħ hija deċiżjoni "extra" u "ultra petita"; u barra minn dan, jekk il-Board deherlu li japplika l-liġi ta' l-1944, ma setax jagħmel dan bla ma jattjeni ruħu għall-ispirtu ta' dik il-liġi u fil-limiti tal-ġust joqgħod għaċ-ċertifikat tal-Land Valuation Officer li "prima facie" jindika liema kien il-kera fil-31 ta' Marzu 1939, kera li kien effettivament £18 fis-sena, imma li ma ġiex aċċettat mil-Land Valuation Officer li deherlu li ma kienx suffiċjenti għall-fond, u li wara li ġie eżaminat il-fond mill-perit tiegħu ġie stabbilit għal £20 fis-sena (dok. A); li għalhekk is-sentenza ta' dak il-Board tat-18 ta' Ottubru 1944 hija soġġetta għar-ritrattazzjoni (a) għaliex applika ħażin il-liġi ta' l-1944, mentri kellu japplika biss dik ta' l-1931, (b) għaliex id-definizzjoni tal-"fair rent" ma ġietx mitluba, u allura dik is-sentenza ddeċediet "extra" u "ultra petita", u (c) għaliex applika anki ħażin il-liġi ta' l-1944, billi fiċ-ċirkustanzi indikati fuq akkorda kera inferjuri għal dak li huwa xieraq u b'hekk ippreġudika permanentement l-interess ta' l-esponent; u talab, prevja r-revoka tas-sentenza fuq indikata in bażi għad-dispożizzjonijiet ta' l-art. 828, nri. 5, 6 u 7 tal-Liġijiet ta' l-Organizzazzjoni u Proċedura Ċivili, u in bażi għal kull dispożizzjoni oħra applikabili għall-każ, tiġi ordnata r-ritrattazzjoni ta' l-imsemmi rikors biex fil-meritu (a) jiġi deċiż liema huwa l-kera li għandu jħallas l-intimat in bażi għad-dispożizzjonijiet ta' l-Ord. XXI ta' l-1931, salv id-dritt tal-partijiet jew ta' min minnhom li in segwitu jitlob id-determinazzjoni tal-"fair rent" skond l-Ord. XVI ta' l-1944, u f'każ ta' eżitu ħażin ta' din it-talba, (b) jiġi stabbilit "fair rent" divers minn dak stabbilit preċedentement, u dan il-bażi għall-kera xieraq ta' l-1939;

Omissis;

Rat is-sentenza mogħtija mill-Board fuq imsemmi fit-8

ta' Jannar 1945, fejn iddikjara li s-sentenza mogħtija minn dak il-Board fir-rikors bejn il-partijiet tat-18 ta' Ottubru 1944, hija soġġetta għar-ritrattazzjoni għal motiv wieħed biss, ċjoè dak fin-numru 5 ta' l-art. 828 tal-Liġijiet tal-Proċedura Ċivili, u dan in kwantu dik is-sentenza applikat ħażin il-liġi rigward il-fissazzjoni tal-kera tal-perijodu bejn id-9 ta' Awissu sal-1 ta' Ottubru 1944, u li ma jikkonkorrux il-motivi l-oħra miġjuba mir-rikorrent, u għalhekk irrevokat l-istess sentenza fis-sens limitat ta' fuq u ordnat ir-ritrattazzjoni tar-rikors biex ikun stabbilit jekk u f'liema ammont hemm lok għal awment tal-kera tal-fond indikat fir-rikors għall-perijodu bejn id-9 ta' Awissu sal-1 ta' Ottubru 1944, u rriżervat il-kap ta' l-ispejjeż; wara li kkunsidra;

Li nbijiex fondata l-eċċezzjoni li r-rikors mhux ritrattabili, għax is-sentenza tal-Board li għaliha hemm din it-talba kienet inappellabili immedjatament u għalhekk għaddiet in ġudikat, u għalhekk ir-ritrattazzjoni hija permessa jekk ikun hemm il-motivi li trid il-Liġi tal-Proċedura Ċivili; illi l-pretensjoni tal-libellant hija in parti fondata għall-perijodu sal-1 ta' Ottubru 1944, meta daħlet in vigore l-liġi l-ġdida; li ż-żewġ motivi l-oħra mhumiex ammissibili, għax il-Board ma ddeċidiex la "extra" u lanqas "ultra petita" meta t-talba kienet għall-awment tal-kera minn £15 sa £22 fis-sena, u meta stabbilixxa illi l-kera xieraq kien dak ta' £16, u għalhekk l-awment mitlub ġie akkordat, f'ammont però iżgħar; illi l-Board mhux tenut joqgħod għall-kera li effettivament il-post kien mikri fil-31 ta' Marzu 1939, u anqas għall-fissazzjoni tal-kera minn ebda awtorità, skond l-art. 2 ta' l-Ordinanza XVI ta' l-1944, u jekk fuq dan il-pont skond il-Liġi, id-deċiżjoni tal-Board hija inappellabili, meta ma ġiex deċiż pont ta' dritt, lanqas ikun possibili r-rimedju straordinarju tar-ritrattazzjoni;

Rat ir-rikors tal-libellant fejn talab illi dik is-sentenza tiġi revokata in kwantu ma laqgħetx ir-ritrattazzjoni għax is-sentenza kienet "extra petita" jew "ultra petita", u għaliex illimitat ir-revoka ta' dik is-sentenza għall-perijodu sal-1 ta' Ottubru 1944 u konfermata fil-kumplament, u jkun deċiż skond it-talba fil-libell, bl-ispejjeż;

Omissis;

Tikkunsidra ;

Illi meta l-libellant għamel it-talba tiegħu għall-awment tal-kera minn £15 għal £22 kienet isseħħ il-liġi antika ; iżda ġiet promulgata liġi ġdida waqt li l-kawża kienet għadha quddiem il-Board u ma kienetx deċiża. Il-Board, biex jiffissa jekk dak l-awment kienx dovut jew le wara t-2 ta' Ottubru, ma setax japplika liġi li fit-2 ta' Ottubru 1944, ġiet abrogata, għax kien, fost affarijiet oħra, ikun qiegħed jagħmel ħaġa totalment inutili, għax l-għada tad-deċiżjoni l-inkwilin kien ikollu d-dritt li jitlob il-"fair rent" skond il-liġi l-ġdida. Barra minn dan, huwa prinċipju fondamentali fid-dritt ġudizzjarju illi meta liġi antika tkun abrogata, jew f'xi dispożizzjonijiet tagħha ssir inkompatibili mal-liġi l-ġdida, il-Qorti għandha tapplika immedjatament il-liġi l-ġdida ; u għalhekk il-Board kien ikun qiegħed jagħmel ħaġa kontra l-liġi l-ġdida kieku huwa applika l-kriterji tal-liġi l-antika ;

Tikkunsidra ;

Illi meta l-Board iddeċieda skond il-liġi l-ġdida ma ddeċidiex "extra petita" jew "ultra petita", għax, kif tajjeb irritjena l-Board, it-talba kienet għall-awment, u għalhekk il-Board ra jekk dak l-awment huwiex awtorizzat skond il-kriterji tal-liġi l-ġdida u laqa' dak l-awment, iżda mhux għall-ammont kollu pretiż mil-libellant, iżda għal ammont iżgħar. Għalhekk id-deċiżjoni kienet fil-limiti tat-talba. U anki kieku ma kienetx, din il-Qorti kellha okkażjoni tirritjeni drabi oħra illi l-Board, bħala organu ta' ġurisdizzjoni sommarja, jista' japplika l-art. 239 *tal-Liġijiet tal-Proċedura Ċivili, kif tista'* tapplika dak l-artikolu Qorti ta' ġurisdizzjoni sommarja ;

Għalhekk ma jidherx li dan l-appell huwa bażat. Veru huwa li l-libellant forsi, kif qiegħed jallega, qiegħed isofri gravam, iżda kellu żmien biżżejjed biex jew jirtira dak ir-rikors li kellu quddiem il-Board permezz tar-rinunzja ta' l-atti, *biex imbagħad jiddiriġi ruħu aħjar*, jew li jinsisti, anki permezz ta' rikors quddiem il-Board, fejn jitlob illi huwa għandu provi biex juri l-kera x'kien imissu jkun fil-31 ta' Marzu 1939. Il-fatt biss li ma kienx jaħseb li l-Board sejjer japplika l-liġi

l-gdida ma hux ġustifikazzjoni, għaliex kien fid-dover tiegħu li jkun jaf dan, speċjalment imbagħad, kif jirriżulta mis-sentenza appellata, li l-Board avża formalment b'dan il-fatt;

Għal dawn ir-raġunijiet u għal dawk premessi fis-sentenza appellata;

Tirrespinġi l-appell tal-libellant, u għalhekk tikkonferma s-sentenza li minnha hemm appell; bl-ispejjeż kontra l-istess libellant.