16 ta' Jannar, 1950.

Imhallef:

L-Onor. Dr. A.V. Camilleri, B.Litt., LL.D.

Salvatore Buhagiar *versus* **Gerolamo Farrugia**

Lokazzjoni — Board tal-Kera — Sentenza — "Fair Rent" — Art. 6 (2) ta' l-Ordinanza XVI ta' l-1944.

Il-Board tal-Kera jista' jistabbilixxi l-kera xieraq ta' fond, anki b'effett retroattiv ghall-jum li minnu dak il-kera xieraq ghal xi zmien beda jisthoqq.

Is-sentenzi tal-Board tal-Kera, meta huma finali, jikkostitwixxu gudikat bhas-sentenzi tal-qrati, u ma jistghux jigu impunjati "per via di eccezione". U ghalhekk min jidhirlu li gie aggravat minn sentenza ta' dak il-Board, u ma jkunx ghamel uzu mill-mezzi li taghti l-ligi ghall-impunjazzjoni tas-sentenzi, ma jistax jilmenta minn dak l-aggravju, u huwa obligat jaqghod ghal dik is-sentenza.

Il-Qorti, — Rat ic-citazzjoni li biha l-attur talab li, premessi d-dikjarazzjonijiet u l-provvedimenti necessarji, billi l-konvenut huwa l-lokatur tan-nofs indiviz tal-fond No. 5, St. James Square, Alley 1, Zabbar; u billi l-attur kien kera dan in-nofs bil-kera ta' £8 fis-sena, u hallas is-somma ta' £24 ghal tliet snin kera mit-28 ta' Frar 1947 sat-28 ta' Frar 1950; u billi b'sentenza tal-Board tal-Kera tat-2 ta' Dicembru 1949, in kontestazzjoni mal-konvenut u mal-lokatur tan-nofs indiviz l-iehor, il-kera gust tal-fond kollu in kwistjoni gie stabbilit ghal £9 fis-sena, u ghalhekk ghal £4. 10. 0 fis-sena ghan-nofs in kwistjoni ghand l-attur, u dana b'effett mill-bidu tal-lokazzjoni, billi dina kienet saret wara l-1 ta' Ottubru 1944; u billi ghalhekk l-attur hallas zejjed u indebitament lill-konvenut is-somma ta' £10. 10. 0, liema ammont zejjed il-konvenut huwa obligat li jirrifondi lill-attur; il-konvenut jigi kundannat ihallas lill-attur ghall-kera zejjed imhallas ghal nofs indiviz tal-fond No. 5, Saint James Square, Alley 1, Zabbar, is-somma ta' £10. 10. 0, bl-imghax legali mid-data tan-notifika ta' dina c-citazzjoni, u bl-ispejjez kontra l-konvenut;

Omissis;

Rat in-nota ta' l-eccezzjonijiet tal-konvenut li biha qal li l-kera gie fissat mill-Board li ghandu jibda mill-1 ta' Dicembru 1948, u ma setax il-Board jistabbilixxi "fair rent" ghal

perijodu anterjuri għal-preżentazzjoni tar-rikors fil-Board stess (3 ta' Novembru 1948), il-għaliex il-liġi ma tawtorizzahx; u illi għall-perijodu anterjuri l-azzjoni kellha tkun dik ta' indebitu — f'liema każ il-komparenti jista' jagħti l-eċċezzjonijiet opportuni;

Omissis;

Tikkunsidra;

Mill-provi jirriżulta li l-attur daħal fil-kera ta' nofs il-post imsemmi appartenenti lill-konvenut fit-28 ta' Frar 1947, u ħallas kera sat-28 ta' Frar 1950, b'kollox £24, kalkulat dak in-nofs bi £8 fis-sena;

Illi skond is-sentenza tal-Board tal-Kera tat-2 ta' Diċembru 1949............. dak il-Board stabbilixxa l-kera tal-post imsemmi għal £9 fis-sena, pagabili mill-1 ta' Diċembru 1948, in kwantu għan-nofs ta' Gerolamo Farrugia, u mill-15 ta' Diċembru 1948, in kwantu għan-nofs ta' Carmelo Dalli..................;

Illi l-kontestazzjoni tal-konvenut hija li peress li r-rikors ta' l-attur quddiem l-istess Board sar fit-3 ta' Novembru 1948, il-Board ma setax jistabbilixxi l-"fair rent" għal perijodu anterjuri għall-preżentazzjoni tat-talba;

Illi, apparti li l-konvenut, kieku ħass ruħu aggravat bħal ma qiegħed igħid il-lum, kien imissu interpona appell minn dik l-istess sentenza tal-Board, l-għaliex il-punt minnu sollevat huwa ta' natura prettament legali, u apparti li huwa seta' jipproponi jew jesperimenta proċeduri gudizzjarji oħra skond il-liġi, fil-fatt mhux eżatt meta jgħid li l-istess Board ma jista' qatt jirregola retrospettivament il-kera, kif jista' jidher fis-sezzjoni 6 (2) ta' l-Ordinanza XVI ta' l-1944, fil-każ li l-kera jkun imħallas b'aktar minn tliet xhur, meta allura, jekk il-Board jagħmel xi tiswija fil-kera li jkun miexi in pendenza ta' rikors, dika l-istess tiswija tkun tgħodd (u jekk tkun tgħodd "motu proprio" bil-liġi, tista' wkoll tiġi ordnata direttament mill-Board) mill-jum mindu dak il-kera xieraq għa' xi żmien beda jisthoqq. Del resto, meta l-kera jkun eċċessiv, il-kondutur ma għandux ta' bilfors jagixxi, imma jista' jżomm għall-eċċess mill-kera li jagħlaq wara d-determinazzjoni tal-Board, jew li jkun ġie milqugħ skond is-sezzjoni 4 (1) (i) ta' l-istess Liġi;

Tikkunsidra:

Illi ma hemmx kwistjoni li s-sentenzi tal-Board tal-Kera huma, meta jkunu finali, "res judicata", bhas-sentenzi ta' dina l-Qorti; u l-istess, dejjem meta jkunu finali, "pro veritate habentur" u ma jistghux jigu impunjati "per via di eccezione", bhal ma jistghux jigu impunjati s-sentenzi finali ta' dina l-Qorti (ara Prim'Awla Civili 10 ta' Jannar 1883, in re "Pietro Paolo Dimech vs. Antonio Cachia et.") hlief per mezz tar-ritrattazzjoni jew mezzijiet gudizzjarji ohra;

Illi dana huwa sostnut mid-dottrina. Infatti l-Milanesi, fil-monografija tieghu intitolata "Cosa Giudicata" (Digesto Italiano, Vol. 8, parte IV, paragrafu 35) jghid:— "Ma, troncata che sia con giudizio inoppugnabile una contesa, non è più lecito chiedere, negare, o in fine rimettere in discussione, quanto sia irretrattabilmente definito. Nè importa che il giudizio possa per avventura essere ingiusto nel senso assoluto della parola. E sia pur nulla la sentenza, una volta che essa abbia maturata la propria irrevocabilità, non può perdere la 'autorità' di re giudicata. Questo principio, che a primo esame parrebbe iniquo, non lo è poi davvero, quando si pensi per via di quali deduzioni si è venuto a formarlo. Il legislatore mette a disposizione i mezzi per impugnare le sentenze nulle. Se l'interessato non ha pensato, o non ha voluto servirsi dei rimedi che la legge, pure provvidamente, gli accordava, peggio per lui, 'sibi imputet'; se ha lasciato in questo modo passare la sentenza in re giudicata, non se ne dolga, chè non ne ha il diritto". U l-istess awtur ikompli jghid li s-sentenza irritrattabili takkwista awtorità tal-haga gudikata anki jekk tkun kuntrarja ghal-ligi, jew tigi pronunzjata minn imhallef inkompetenti. U jispicca l-paragrafu fuq citat bil-li jghid:— "Quando i mezzi di impugnativa stabiliti nell'interesse delle parti non furono adoperati e sono stati negletti, siccome le liti debbono avere un termine, la presunzione di verità permane e copre ogni causa di nullità". Dawn il-principji huma kollha accettati mid-dottrina u gurisprudenza Franciza; li fuqha mxiet hafna l-ligi procedurali taghna;

Illi kwindi l-eccezzjoni konvenuta ma tistax tigi milqugha;

Illi dwar il-meritu ma jidhirx li hemm kwistjoni;

Taqta' u tiddeċidi billi tilqa' t-talba attriċi bl-ispejjeż.