29 ta' Ottubru, 1954

Imħallfin:

Is-S.T.O. Sir L. A. Camilleri, Kt., LL.D., *President*;
Chev. Onor. Dr. W. Harding, B.Litt., LL.D.;
L-Onor. Dr. T. Gouder, LL.D.

Paul Mercieca, M.B.E., A. & C.E., et.

versus

Edgar Barbara.

Lokazzjoni — Board tal-Kera — Ħanut — Uffiċċju — "Omessa Decisione" — Appell — Terminu — Art. 283 tal-Kodiċi tal-Proċedura Ċivili.

Il-fatt li dar, li hija mikrija bħala dar ta' l-abitazzjoni, tiġi użata in parti bħala uffiċċju, ma jirrendix dik id-dar bħala ħanut fis-

sens tal-Liġi tal-Kera.

Il-Liġi tiddisponi li, meta l-Qorti ta' l-ewwel grad tkun ħalliet barra mid-deċiżjoni waħda mit-talbiet proposti, ma jistax issir appell "ab omissa decisione", iżda kull waħda mill-partijiet tista', fi żmien għaxart ijiem minn dak inhar tas-sentenza, permezz ta' rikors, titlob lill-Qorti ta' l-ewwel grad li taqta' dik it-talba, u ż-żmien ta' l-appell mis-sentenza kollha, jew minn kull parti tagħha, jibda jgħaddi minn dak inhar ta' l-aħħar deċiżjoni.

Imma din id-dispożizzjoni ma hix applikabili meta ma hemmx deċiżjoni ommessa. Jekk ma hemmx deċiżjoni ommessa, l-estensjoni tat-terminu ta' l-appell ma hix applikabili.

Għaldaqstant, jekk issir talba quddiem il-Board tal-Kera għar-ripreża tal-pussess ta' fond billi jiġi offert lill-inkwilin fond ieħor bħala "alternative accomodation" bil-kera li jiġi fissat minn dak il-Board, mingħajr ma ssir ukoll talba biex jiġi fissat dak il-kera xieraq, u l-Board jilqa' t-talba għar-ripreża tal-pussess mingħajr ma jiffissa dak il-kera ġust, ma hemmx fis-sentenza tal-Board deċiżjoni ommessa. Għaldaqstant, ma jistax il-kerrej, f'każ simili, jitlob deċiżjoni lill-Board ta' talba ommessa u, meta l-Board jirriġettalu t-talba, jappella mis-sentenza kollha. L-appell mill-ewwel sentenza, f'każ simili, ikun irritu, għax "fuori termine".

Il-Qorti — Rat it-talba tar-rikorrenti quddiem il-Board tal-Kera sabiex jerggħu jieħdu taħt idejhom il-fond numru 139 Rudolph Street, Sliema, mikri lill-intimat, peress li jriduh għar-rikorrent Captain John H. Mercieca, u offrew bħala "alternative accomodation" il-fond numru 190 Rudolph Street, Sliema:

Rat is-sentenza tal-Board tat-2 ta' Ġunju 1954, li biha laqgħet it-talba, b'dan li r-rikorrenti għandhom, a spejjeż tagħhom, jikkonvertu waħda mill-kmamar tal-fond offert f'kamra tal-banju limitatament għal dak li jirrigwarda l-installazzjonijiet meħtieġa, u għall-fini ta' l-iżgumbrament ipprefiġġa lill-intimat xahar żmien, li jibda jiddekorri minn meta jkunu lesti x-xogħlijiet imsemmija. L-ispejjeż jitħallsu binnofs. Il-Board difatti kkunsidra:

Illi l-oppożizzjoni ta' l-intimat hija duplici, u ċjoè għaliex il-fond offert ma hux "suitable" billi ma jissoddisfax ir-

rekwiżit ta' l-"extent", u għaliex ma fihx kamra tal-banju. u sekondarjament għaliex, bil-kunsens ta' l-awturi tar-rikorrenti, huwa kien fetaħ l-uffiċċju tiegħu f'dik id-dar fejn jabita, u beda jżomm xi oġġetti tan-negozju tiegħu;

Illi, għal dak li jirrigwarda l-ewwel obbjezzjoni, mill-provi ġie stabbilit eżawrjentement li l-fond offert huwa iżjed minn "reasonably suitable" għall-intimat, li fil-fond li jokkupa fil-preżent għandu żewġt ikmamar fil-pjan terren mikrija "furnished" lil familja ingliża. Għal dak li jirrigwarda n-nuqqas tal-kamra tal-banju, ir-rikorrenti offrew li jikkonvertu waħda mill-kmamar tal-fond offert f'kamra tal-banju, u dan a spejjeż tagħhom;

Illi, għal dak li jirrigwarda t-tieni obbjezzjoni, il-fatt li l-intimat kien ottjena l-permess li jittrasferixxi l-uffiċċju tiegħu mill-Belt, fejn kien iġġarraflu bil-ħidma tal-għadu, għaddar okkupata minnu ma jfisserx li din saret "ħanut" fis-sens tal-liġi; u dan jidher mit-tifsir li l-Ordinanza XXI ta' l-1931 tagħti għall-kelma "ħanut". Inoltre, mhux biss il-fond huwa prinċipalment adibit għall-abitazzjoni, imma ġie stabbilit ukoll li l-intimat huwa impjegat mal-Militar, u għalhekk l-importazzjoni ta' mediċinali hija "side issue" għalih. Kif ġie kontantement ritenut, uffiċċju ma jistax jitqies bħala ħanut fis-sens tal-liġi;

Illi d-difensur ta' l-intimat talab li, fil-każ li l-Board jasal biex jilqa' t-talba tar-rikorrent, tiġi fis-sentenza mposta l-kondizzjoni li fil-fond offert issir kamra tal-banju a spejjeż tar-rikorrenti;

Rat ir-rikors ta' l-imsemmi Edgar Barbara, li bih, wara li ppremetta li fuq talba ta' l-aħwa Mercieca, biex jieħdu taħt idejhom il-fond ta' abitazzjoni numru 139 Rudolph Street, Sliema, għaliex rieduh għar-rikorrent Captain John H. Mercieca, u offrew bħala "alternative accomodation" il-fond numru 190 Rudolph Street, Sliema, bil-kera li jiġi stabbilit mill-Board, b'sentenza tat-2 ta' Ġunju 1954, il-Board laqa' t-talba bil-kondizzjoni li waħda mill-kmamar tal-fond offert kellha tiġi konvertita bħala kamra tal-banju, u ppreġġa xahar żmien għall-iżgumbrament, dekorribili minn meta jitlestew ix-xogħlijiet; u li dik is-sentenza ommettiet li tistabbilixxi l-kera tal-

fond offert numru 190 Rudolph Street, Sliema, kif ġie mitlub fl-istess rikors, talab li, għat-termini ta' l-art. 233 tal-Kodiċi Ċivili, dana l-Board jogħġbu jordna, wara li jiġu msejħa mill-ġdid il-kontendenti, li jiġi trattat ir-rikors fuq l-istess atti, sabiex jiġi stabbilit il-"fair rent" tal-fond offert nru. 190 Rudolph Street, Sliema, mingħajr preġudizzju tad-drittijiet ta' l-imsemmi Edgar Barbara;

Rat in-nota ta' l-imsemmijin aħwa Mercieca, li biha rrilevaw li t-talba tagħhom kienet intiża għar-ripreża tal-pussess tal-fond numru 139 Rudolph Street, Sliema, u li l-fissazzjoni tal-kera ma kienetx mitluba minnhom, u għalhekk ma kellhiex tiġi deċiża kontestwalment mat-talba għar-ripreża tal-pussess tal-fond;

Rat is-sentenza l-oħra tal-Board tal-5 ta' Lulju 1954, li biha ċaħad it-talba tar-rikorrent Edgar Barbara għall-fissazzjoni tal-"fair rent" tal-fond numru 190 Rudolph Street, Sliema, offert lilu bħala "alternative accomodation", għaliex ebda talba għal dak l-iskop ma saret; l-ispejjeż jitħallsu mir-rikorrent Edgar Barbara; billi kkunsidra;

Illi, kif jidher mir-rikors ta' l-imsemmija aħwa Mercieca, it-talba hija dik li jerġgħu jieħdu taħt idejhom il-fond numru 139 Rudolph Street, Sliema; u sabiex it-talba tista' tiġi milqugħa offrew bħala "alternative accomodation" il-fond numru 190 Rudolph Street, Sliema, u dan bil-kera li jiġi stabbilit mill-Board, imma li huwa anqas minn dak li qiegħed iħallas l-intimat. Ma hemmx bżonn ta' sforz mentali biex wieħed jiddistingwi x'kienet it-talba tar-rikorrenti, jekk kienetx dik li jirriprendu l-pussess tal-fond okkupat mill-imsemmi Edgar Barbara jew, kif irid isostni dan, anki dik tal-parti fejn hemm l-offerta tal-fond bħala "alternative accomodation". Dina l-aħħar ma hix ħlief offerta ntiża biex tissorreġġi t-talba, u mhux parti mit-talba, u ma ġiex indikat il-kera tal-fond offert peress li dan jinsab okkupat mill-aħwa Mercieca, u għalhekk mhux stabbilit, u jirriżervaw li jaċċettaw il-kera li fuq talba opportuna tagħhom jew ta' l-istess Barbara jiġi fissat minn dan il-Board;

Illi mill-premess għalhekk jidher li bis-sentenza tat-2 ta' Ġunju 1954 dana l-Board ma ommettiex li jiddeċidi ebda tal-

ha, espressa jew implicita, avanzata f'dak ir-rikors;

Rat ir-rikors fol. 14, li bih Edgar Barbara appella, tant mis-sentenza tat-2 ta' Gunju 1954 kemm ukoll minn dik tal-5 ta' Lulju 1954, u talab ir-revoka taghhom; bl-ispejjeż;

Omissis;

Trattat l-appell fuq il-pregudizzjali ta' l-irritwalità;

Ikkunsidrat;

Wara li nghatat l-ewwel sentenza, l-appellant odjern ippretenda li fiha kien hemm dećiżjoni ommessa, u talab li din tigi moghtija. Bis-sentenza tieghu tal-5 ta' Lulju 1954, il-Board irrespinga din it-talba, ghax irritjena li ma kienx hemm dećiżjoni ommessa. Issa, ir-rikors ta' l-appell sar fis-17 ta' Lulju 1954, ćjoè wara li kien skada t-terminu ta' l-appell mill-ewwel dećiżjoni tat-2 ta' Gunju 1954. Imma l-appellant jippretendi li hu l-każ ta' l-applikazzjoni ta' l-art. 233 Kap. 15;

Din il-pretensjoni hi, però, fallaći; ghax it-termini ta' l-ewwel "proviso" ta' dak l-artikolu juri bić-ćar li t-terminu ta' l-appell jibda jiddekorri mill-ahhar dećiżjoni "meta verament kien hemm dećiżjoni ommessa, u kien hemm sentenza ohra tal-Qorti fuq il-pont ommess". F'każ simili, infatti, it-tieni sentenza, kif inhu faćilment komprensibili, tikkompenetra ruhha ma' dik ta' l-ewwel, u jitqies daqs kieku s-sentenza "intiera" nghatat fid-data ta' l-ahhar;

Din ir-raguni ma tikkonkorrix affattu meta ma kienx hemm dećiżjoni ommessa, u meta ghalhekk l-Ewwel Qorti ma tkun tat ebda dećiżjoni ohra fuq xi pont ommess. Dan kollu jidher ćar mill-lokuzzjoni ta' l-artikolu in eżami :— "Meta l-Qorti ta' l-Ewwel Grad thalli barra fid-dećiżjoni wahda mit-talbiet proposti ećć., ećć............ Iżda kull wahda mill-partijiet tista'........... titlob lill-Qorti ta' l-Ewwel Grad li taqta' "dik" it-talba, u fuq dan ir-rikors........... il-Qorti tiddećidi fuq dik it-talba...........";

Issa, fil-każ preżenti, l-Ewwel Qorti ma tat ebda dećiżjoni fuq xi talba qabel ommessa; ghaliex ma kienx hemm dećiżjoni ommessa. Ghalhekk l-artikolu fuq imsemmi, kwantu ghall-estensjoni ta' l-appell mill-ewwel sentenza, ma jsibx l-applikazzjoni tieghu f'dan il-każ;

Kieku kien xort'ohra, kien ikun faćili ghall-litigant li

skadielu t-terminu ta' l-appell li jitlob b'rikors deċiżjoni fuq pont li hu jippretendi infondatament ommess, u jgħedded b'dan ir-ripjeg it-terminu ta' l-appell;

L-appell għalhekk hu "fuori termine":

Konsegwentement din il-Qorti tiddeċidi billi tiddikjara l-istess appell irritu u null; bl-ispejjeż kontra l-appellant.