

14 ta' Frar, 1947.

Imballfin :

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.

Salvino Mizzi ne. *versus* Albert Misrahi

**Rekwizizzjoni — Dar — "Dwelling House" — Kera —
"Fair Rent" — Emergency Compensation Board —
Rent Regulation Board — Gurisdizzjoni —
Notifikazzjoni tal-Gvern nru. 325/43 u 84/46.**

Ir-Regolamenti promulgati bin-Notifikazzjoni tal-Gvern nru. 84 ta' l-1946 auctorizzaw lill-Board tal-Kera li jistabbilizzzi l-kera xieraq tad-djar rekwizizzjonati, minghajr preġudizzju tad-deċiżjonijiet mogħtija mill-Emergency Compensation Board dwar il-kumpens dorut lis-sid għall-okkupazzjoni tad-djar rekwizizzjonati u minghajr preġudizzju tal-"claims" li kienu pendenti quddiem dak il-Board fit-22 ta' Frar 1946.

Dana però ma jfissirx illi l-kera xieraq ta' dawk id-djar ma jistax jiġi fissat mill-Board tal-Kera għaż-żmien wara t-22 ta' Frar 1946; u għalhekk azzolja l-Emergency Compensation Board ikun stabbilizzza qabel dik id-data, jew jistabbilizzzi wara, il-kumpens dorut għad-dar okkupata mill-Awtorità taht rekwizizzjoni, il-Board tal-Kera għandu gurisdizzjoni b'is jistabbilizzzi l-"fair rent" ta' dawk id-djar skond il-kriterji għodda introdotti mill-Ord. XVI ta' l-1944 wara li l-Emergency Compensation Board ikun espleta l-funzjonijiet tiegħu; u dan b'effett mit-22 ta' Frar 1946 jew mid-data tar-rikors għar-reviżjoni tal-kera, skond il-każ.

Il-Qorti. — Rat ir-rikors tal-Housing Commissioner quddiem il-Board li jirregola l-Kera, fejn espona li l-Emergency Compensation Board, b'deċiżjoni tiegħu tat-28 ta' Mejju 1946, iffissa s-somma ta' £22 fis-sena bhala kumpens tal-fond nru. 185, Kingsway, Valletta; li b'deċiżjoni tad-29 ta' April 1946,

fir-rikors fl-ismijiet "Maggur George Mompalao DePiro vs. Albert Misrahi", dana l-Board iffissa l-kera xieraq ta' l-istess fond ghal £19 mill-1 ta' Dicembru 1945; li l-imsemmi Misrahi qiegħed jirrifjuta l-kumpens bir-rata ta' £19 fis-sena kif ġie stabbilit minn dan il-Board, u jippretendi l-kumpens bir-rata ta' £22 fis-sena kif ġie stabbilit mill-Emergency Compensation Board; talab li dan il-Board jiffissa l-kera xieraq tal-fond fuq imsemmi biex l-ammont hekk iffissat ikun jista' jithallas lill-intimat bhala kumpens għall-pussess ta' l-istess fond;

Omissis:

Rat is-sentenza mogħtija mir-Rent Regulation Board fid-9 ta' Ottubru 1946. fejn ċaħad l-eċċezzjoni ta' l-inkompetenza mogħtija mill-intimat fil-verbal tal-25 ta' Settembru 1946, u ddikjara li l-"fair rent" ġa stabbilit għal £19 għad-dar in kwis-tjoni għandu jibda jgħaddi fil-konfront tal-partijiet f'din il-kawża u għall-finijiet tal-klawsola (a) tal-para. (1) tar-Regulation 3 tal-Govt. Notice nru. 325 tal-1943, u tar-Regulations tal-Govt. Notice nru. 84 tal-1946 mill-gurnata tan-notifika tar-rikors, ejoè mill-20 ta' Awissu 1946, bil-kondizzjoni tas-soltu li għandhom ikunu a kariku tar-rikorrent ir-riparazzjonijiet interni ordinarji; u fl-aħħarnett, billi l-eċċezzjoni ta' l-inkompetenza kienet il-kaġun ta' seduta żejda, ordna li l-onorarju tad-difensuri għas-seduta tal-25 ta' Settembru 1946 jithallas mill-intimat, u l-ispejjeż l-oħra bħal każi l-oħra ta' proċeduri taht il-Government Notice nru. 84 tal-1946, jithallsu mir-rikorrent nomine; wara li kkunsidra;

Illi bir-Regulation 2 tal-Government Notice 84/1946 ġie stabbilit li għal djar kif inhum definiti fl-Ordinanza XVI/1944, "the rent computed under clause (a) of this paragraph (1) (tar-Regulation 3 tal-Government Notice nru. 325/1943) shall not in respect of any period following the 22nd. day of February 1946..... exceed the fair rent as defined in Section 2 of the aforesaid Ordinance, and such rent shall be assessed by the Rent Regulation Board, which for that purpose shall have exclusive jurisdiction";

Illi bir-Regulation 3 ta' l-istess Government Notice nru. 84/1946 ġie stabbilit li:— "Without prejudice to anything

contained in regulation 4 of these regulations, the amendment made by regulation 2 of these regulations to the principal regulations shall not operate to affect any claim which on the date hereof (22nd. February 1946) is pending before the 'Emergency Compensation Board'; waqt li r-regulation 4 ta' l-istess Government Notice nru. 84/1946 jirrigwarda djar li kienu gew rekwiżizzjonati qabel it-22 ta' Frar 1946, u li l-kumpens kien gie qabel dik id-data fissat mill-Emergency Compensation Board, u li jkunu ghadhom fil-pussess ta' l-awtorità kompetenti meta jsir ir-rikors quddiem il-Board tal-Kera;

Illi l-intimat billi l-"claim" għall-kumpens kienet pendent meta harget il-"Government Notice nru. 84/1946, u d-deċiżjoni ta' l-Emergency Compensation Board giet mogħtija fit-28 ta' Mejju 1946, isostni li r-rikorrent irid bilfors ikompli jhallas il-kumpens ifissat mill-Emergency Compensation Board, għax jirritjeni li każi bħal dawn tal-lum huma esklużi mill-operazzjoni tar-regulations li bis-saħħa tagħhom gie quddiem il-Board tal-Kera r-rikorrent nomine;

Illi meta l-Board jikkunsidra tant l-ispirtu kemm il-kelma tar-regulations tal-Government Notice nru. 84/1946, ma j-dhirlux li l-eċċezzjoni ta' l-inkompetenza mogħtija mill-intimat hija fondata;

Illi dawn ir-Regolamenti jikkontinplaw tliet każi ta' pussess ta' djar taht "requisition order"; jigifieri:— (1) Il-każ ta' djar fejn ma kienx hemm deċiżjoni ta' l-Emergency Compensation Board u għall-kumpens li jista' jkun dovut mit-22 ta' Frar 1946; (2) Il-każ ta' djar taht "requisition order" fejn hemm talba għall-fissazzjoni tal-kumpens pendent quddiem l-Emergency Compensation Board; (3) U l-każ ta' djar "requisitioned" li ghadhom f'idejn l-awtorità kompetenti u li l-kumpens diġà gie fissat mill-Emergency Compensation Board b'deċiżjoni mogħtija qabel it-22 ta' Frar 1946. Issa bil-kliem "shall not operate to affect any claim which on the date hereof is pending before the Emergency Compensation Board", huwa evidenti li l-legislatur ried li għal dawn il-"claims" id-deċiżjoni eventwali tal-Board tal-Kera ma tkunx retrospettiva

fis-sens li għal kwalunkwe żmien wara t-22 ta' Frar 1946, il-kumpens għandu jibqa' dak li jiġi stabbilit minn dan il-Board. Imma li sakemm, bis-sabha tar-regulation 2, tiġi magħmula talba għal fissazzjoni tal-"fair rent", wara d-deċiżjoni ta' l-Emergency Board, jibqa' jsehb dak il-kumpens li kien gie, jew għad irid jiġi, ifissat minn dan l-aħhar Board. Fi kliem iehor, meta fit-22 ta' Frar 1946, kien hemm talba għall-fissazzjoni tal-kumpens quddiem l-Emergency Compensation Board, dik it-talba ("claim") kellha tkompli tiegħu l-kors tagħha minghajr intromissjoni tal-Board tal-Kera fil-funzjonijiet tal-Board l-iehor; imma dana ma jfisserx li wara li l-Emergency Compensation Board ikun espleta l-funzjonijiet tiegħu l-persuna interessata ma tkunx tista' terġa' tressaq quddiem dan il-Board talba għall-fissazzjoni tal-"fair rent" skond il-kriterji stabbiliti fl-Ordinanza XVI ta' l-1944, kriterji li huwa evidenti li l-legislatur ried jirrendi applikabili anki għal każi ta' djar rekwiżizzjonati minghajr ma jissottraji għall-gurisdizzjoni ta' l-Emergency Compensation Board il-każi li kellu quddiemu pendent għal dak il-perijodu sa meta, wara d-deċiżjoni ta' dak il-Board, tant il-parti l-wahda kemm il-parti l-oħra jidhrilha li għandha tipprevalixxi ruhha mir-Regulations mahruġin bil-Government Notice nru. 84/1946;

Illi anki r-Regulation 4 ta' dan l-aħhar Government Notice hija intiza biex tistabbilixxi minn meta għandu jibda jkun operativ il-kera xieraq li jiġi stabbilit minn dan il-Board fiż-żmien stess li għall-perijodu ta' qabel ma nehhietx l-awtorità tal-gudikat lid-deċiżjonijiet ġa mogħtija flief in kwantu minhabba l-"Jus Superveniens" ma setghux ikomplu jkollhom effett;

Illi l-interpretazzjoni kuntrarja ġgib għall-konklużjoni li waqt li deċiżjonijiet ġa mogħtija qabel it-22 ta' Frar 1946, mill-Emergency Compensation Board jistgħu jkunu modifikati fil-fissazzjoni tal-Kera mill-Board tal-Kera, deċiżjonijiet li jingħataw wara u li ma jsegwux il-kriterji li r-Regulations godda riedu jintroduċu, ma jkunux jistgħu jiġu modifikati—konklużjoni din li l-legislatur ma jidherx li seta' ried li wiehded jasal għaliha, barra milli hija regola ta' l-ermenewtika legali

li l-konklużjoni li twassal għaliha interpretazzjoni ta' liġi ma għandhiex tkun la inikwa u lanqas assurda ("in omnibus quidem, maxime tamen in jure, aequitas spectanda sit" — L. 90, Dig. L. 17);

Illi għalhekk il-pendenza tat-talba fit-22 ta' Frar 1936 quddiem il-Compensation Board u d-deċiżjoni sussegwenti għandha u għandu jkollha fil-prattika l-effett li l-Board tal-Kera ma jistax jistabbilixxi l-kera xieraq għall-perijodu sa meta tinghata d-deċiżjoni ta' l-Emergency Compensation Board, imma mhux li ma jistax jiffissa l-kera xieraq għall-perijodu minn meta, wara dik id-deċiżjoni, xi waħda jew l-oħra mill-partijiet interessat: tressaq talba quddiem il-Board tal-Kera, u aktar preċiżament min-notifika tar-rikors li jkun sar quddiem dan l-aħħar Board;

Illi l-intimat kien ġustifikat li jirrifjuta l-kompens birrata ta' £19 kif kien ġie fissat minn dan il-Board sakemm ma ssirx il-proċedura bis-saliha tal-Government Notice nru. 84/1946;

Illi ladarba l-kera xieraq tad-dar in kwistjoni kien ġie stabbilit taht l-Ordinanza XVI tal-1944 bid-deċiżjoni tad-29 ta' April 1946, ma hemmx lok li jerga' jiġi fissat, għax dak il-kera huwa l-"permanent fair rent"; imma hemm lok biss ta' dikjarazzjoni minn meta għandu jibda jgħaddi dak il-kera fil-konfront bejn il-Housing Commissioner u l-intimat "requisitionee";

Rat ir-rikors ta' l-intimat fejn talab illi dik is-sentenza tiġi riformata, billi tiġi revokata in kwantu ġiet biha miċhuda l-eċċezzjoni ta' l-inkompetenza u in kwantu ġie dikjarat illi l-"fair rent" ġie stabbilit għal £19 għad-dar in kwistjoni li jibda jgħaddi mill-ġurnata tan-notifika tar-rikors, cioè l-20 ta' Awissu 1946, bil-kondizzjonijiet użwali hemm speċifikati, u in kwantu huwa ġie kundannat iħallas parti mill-ispejjeż ġudizzjarji, u konfermata għall-kumplement;

Omissis;

Tikkunsidra;

Illi r-Regolamenti nru. 84/1946 ġew interpretati minn dina l-Qorti permezz ta' sentenzi profferiti minn dina l-Qorti in

re "Vella Gera nomine vs. Dr. F. Maempel" u "Vella Gera nomine vs. Spiteri Debono" fl-20 ta' Dicembru 1946, fejn hemm partitament indikata l-korrispondenza ta' l-artikolu 2 ma' l-artikolu 4 ta' l-istess Regolamenti in forza tad-dispożizzjoni fl-artikolu 3. F'dana l-każ ma hemmx kuntrast bejn il-partijiet illi l-post ma kienx fond kummerċjali, iżda kien "dwelling house", u għalhekk huwa applikabili l-art. 4 sa fejn huwa applikabili;

Il-kwistjoni preżenti hija illi fit-22 ta' Frar 1946, meta ġew promulgati dawk ir-Regolamenti, kien hemm pendenti quddiem l-Emergency Compensation Board kawża għall-fissazzjoni tal-kumpens; iżda dik it-talba quddiem dak il-Board, kif tajjeb irriteriet l-ewwel sentenza, setgħet issehh u jkollha effett sa dik il-ġurnata 22 ta' Frar 1946, jew ahjar sakemm sar dan ir-rikors għar-reviżjoni tal-kera; għaliex, wara dik il-ġurnata, ladarba qegħdin fil-kamp ta' "dwelling house", il-"fair rent" kellu jiġi stabbilit mir-Rent Regulation Board. Infatti ladarba bl-artikolu 4 ta' dawk ir-Regolamenti l-legislatur ried, f'dawn il-każijiet ta' "dwelling houses", iqieghed da parti kwalunkwe deċiżjoni tal-Compensation Board li tkun mogħtija qabel it-22 ta' Frar 1946 għal dak li jirrigwarda l-effett tagħha mit-22 ta' Frar 1946. "multo magis" ried illi l-Compensation Board jibqa' sejjer bil-kawża li jkollu quddiemu u eventwalment jiddeċidiha għal dak il-kumpens sat-22 ta' Frar 1946 u sakemm waħda mill-partijiet ma tmurx quddiem il-Board tal-Kera; iżda għall-kumpens ta' wara, il-"fair rent" għandu jkun stabbilit mir-Rent Regulation Board. Diversament, bl-interpretazzjoni li jrid jagħti lil-liġi l-appellant, liġi l-konsegwenza assurda illi jekk il-Compensation Board ikun ta d-deċiżjoni tiegħu qabel it-22 ta' Frar 1946, dik id-deċiżjoni ma jkollha ebda effett wara dik id-data; u jekk ma jkunx għadu pprofferiha u d-deċiżjoni giet mogħtija, kif sar f'dan il-każ, xhur wara, allura dik id-deċiżjoni għandha ssehh, kontra l-prinċipju fundamentali fl-ermenewtika legali illi l-interpretazzjoni għandha ssir b'mod illi ma jiġux konsegwenzi assurdi;

Għal dawn ir-raġunijiet;

Tirrespingi le-ecċezzjoni tan-nuqqas ta' ġurisdizzjoni tar-Rent Regulation Board, u għalhekk tirrespingi l-appell ta' l-intimat u tikkonferma s-sentenza mogħtija mill-Board fuq imsemmi fid-9 ta' Ottubru 1946; bl-ispejjeż kontra l-appellant.
