22 ta' Mejju, 1964

Imhallfin:

S.T.O. Prof. Sir Anthony J. Mamo, O.B.E., C.St.J., Q.C., B.A., LL.D., President.

Onor. T. Gouder, LL.D.

Onor. J. Flores, B.L.Can, LL.D.

Antonia Sacco-Ellul

versus

Giuseppa Grech

Każ fejn il-Qorti ta' l-Appell irriteniet li r-rikorrenta ma ippruvatx soddisfaċentement il-motiv li fuqu kienet bażata t-talba, konsiderata wkoll, għall-bżonn, ir-raġuni tal-liġi li tagħti d-dritt għar-ripresa tal-fond fuq dak il-motiv.

BORD TAL-KERA — MOROSITA FIL-ĦLAS TAL-KERA

Il-Qorti, Rat t-talba tar-rikorrenti quddiem il "Board" li jirregola l-kera biex tieħu lura l-fondi 83, Saint Sebastian Street, Qormi, mikri lill-intimata billi din baqgħet morusa fil-ħlas tal-kera;

Rat ir-risposta tal-intimata;

Rat is-sentenza tal-"Board" fuq imsemmija li biha it-talba tar-rikorrenti ġiet milqugħa, bl-ispejjeż, u ġie mogħti lill-intimata ż-żmien ta' xahar biex tiżgombra l-fond — wara li dak il-"Board" ikkunsidra:

Illi r-rikorrenti [illegible] illi interpellat lill-intimata għall-ħlas tal-kera li għalaq fit-tminja (8) ta' Diċembru, 1962, permezz ta' l-ittra tal-erbatax (14) ta' Jannar, 1963.

u wara dina l-intimata marret tgħidilha li kienet sejra toħroġ mill-fond u għalhekk ftehmu biex ma tħallasx il-kera, pero, billi l-intimata ma' ħarġetx, fit-tlettax (13) ta' April, 1963, interpellata biex tħallas il-kera li għalaq fit-tminja (8) ta' Marzu, 1963, u fit-tlettax (13) ta' Lulju, 1963, reġgħet interpellata biex tħallas il-kera li reġa għalaq fit-tminja (8) ta' Ġunju, 1963 u l-intimata ma ħallsitx, u marret biex tħallas il-kera wara li hija ppresentat ir-rikors odjern;

Illi l-intimata tammetti li dan il-kera ma tħallasx; iżda tgħid li rċeviet ittra waħda biss li fuqha marret tkellem lir-rikorrenti, u li kienet tmur biex tħallas il-kera u r-rikorrent kienet tirrifjuta li tirċevih;

Illi l-versjoni tal-intimata ma hix aċċettabili: infatti, waqt li tgħid li rċeviet ittra waħda biss, li fuqha ftehmu li ma tħallasx għax kienet sejra toħroġ mill-fond, fl-istess hin qed tallega illi meta kienet tmur biex tħallas il-kera, ir-rikorrenti kienet tgħidilha "tħabbilx moħħok għall-ittri li nibgħatlek u l-flus żommhom." B'dan il-kliem hu impli-kat illi kien hemm aktar minn ittra waħda. Ir-rikorrenti nnegat li l-intimata marret biex tħallas il-kera u hija rrif-jutatu, ħlief wara li ġie presentat ir-rikors; u, verament, ma jagħmelx sens li r-rikorrenti tikteb l-ittri lill-intimata u tgħidilha biex ma tagħtix każ tagħhom, kif tallega l-in-timata, mentri hi iżjed verosimili l-versjoni tar-rikorrenti.

Illi għalhekk hemm il-morosita a termini tal-liġi.

Rat ir-rikors ta' l'appell ta' l-intimata li bih talbet li s-sentenza fuq imsemija tiġi revokata u li t-talba tar-rikor-renti tiġi miċħuda, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra tagħha;

Semgħat bil-ġurament lill-appellanti u lil Ġiuseppe Micallef;

Rat l-atti kollha tal-kawża;

Semgħat lid-difensuri tal-kontendenti;

Ikkunsidrat:

Il-lanjanza ta' l-intimata kontra s-sentenza denunċjata hi dik, in sostanza, li l-"Board" li ppronunzja dik is-sentenza naqas japprezza illi mil-provi li ġew prodotti quddiemu jirriżulta illi r-rikorrenti ideat u esegwiet pjan biex tkun tista titlob u tottjeni illi l-intimata tiġi kondannata biex tiżgombra il-fond, u kien għalhekk li kkomenta fis-sens li ma jgħamilx sens dak li xhedet l-intimata meta qalet illi r-rikorrenti fil waqt li, kif xehdet l-istess rikorrenti, kienet tikthila biex tfakkar li il-kera kien għalaq, kienet tgħidilha, meta kienet tmur biex tħallsu: "Tħabbilx moħħok bl-ittri li nibgħatlek u il-flus żommom."

Ikkunsidrat:

Ir-rikorrenti talbet il-permess tal-"Board" fuq imsemmi biex tieħu lura il-pussess tal-fond fit-tmiem tal-kiri fuq il-motiv, kontemplat fl-art. 10 ta' l'Ordinanza XXI tal-1931, illi l-intimata, inkwilina ta' l-istess fond, ma kienetx puntwali fil-ħlas tal-kera billi ma ħalsitiex f'żewġ skadenzi — dawk tat-tminja (8) ta' Marzu u tminja (8) ta' Ġunju, 1963 — nonostante li ġiet imfakkra li dawk l-iskadenzi kienu għadhom dovuti.

Skond ix-xhieda tar-rikorrenti, fl-erbatax (14) ta' Jannar, 1963, hija kitbet l-ittra lill-intimata fejn qaltilha "li

l-kera għalaq; ilu li għalaq mit-tminja (8) ta' Diċembru, 1962" u in segwitu għal dina l-ittra l-intimata marret tkellimha u f'dik l'okkazjoni ftehmu illi l-intimata ma tħallasx kera għaliex kienet ħierġa mill-fond u sejra f'xi istitut. Billi l'intimata ma ħarġitx, kitbitilha fit-tlettax (13) ta' April, 1963 biex tgħidilha li *l-kera: "Għalaq; ilu li għalaq mit-tminja (8) ta' Marzu"*, u l-intimata ma marritx tkellima. Fit-tlettax (13) ta' Lulju, 1963, reġat kitbitilha biex tavżaha illi il-kera kien reġa għalaq fit-tmienja ta' Ġunju, 1963 u lanqas din id-darba l'intimata ma marret tkellimha u allura hi ippreżentat ir-rikors biex tieħu lura ili-pussess tal-fond u *kien allura li l'intimata marret tkellimha.*

Ix-xhieda ta' Ġiuseppe Micallef missier ir-rikorrent, u ta' Cecilia Sultana — it-tnejn joqogħdu mar-rikorrenti — jidru li jsostnu d-deposizjoni tar-rikorrenti; u, difatti, it-*tnejn xehdu illi l-intimata marret tkellem lir-rikorrent* darbtejn: fix-xahar ta' Jannar u fid-dsatax (19) ta' Awissu tal-1963. Cecilia Sultana xhedet ukoll illi wara l-ewwel darba li l-intimata marret biex tkellem lir-rikorrenti dina qaltilha illi l-intimata kienet sejra tidħol f'xi istitut. Iż-żewġ xhieda qablu li fit-tieni, u l-aħħar darba li l-intimata marret biex tkellem lir-rikorrenti kien hemm xi tilwim bejniethom jew garr da parti ta' l-intimata. Giuseppe Micallef qal ukoll li ma jistax jeskludi li l-intimata setgħat marret drabi oħra d-dar tar-rikorrenti; pero qal ukoll li ma kienx joħroġ spiss mid-dar, almenu għal żmien twil, u li r-rikorrenti *kienet spiss tgħidlu li kienet kitbet* lill-intimata u dina ma marritx.

L-intimata xhedet, quddiem il-"Board", li rċeviet l-ittra waħda u li marret kemm il-darba biex tħallas il-kera u r-rikorrenti ma żammitux u li meta kienet tmur bil-kera r-rikorrenti kienet tgħidilla: "Tħabbilx moħħok bl-ittri li

nibgħatlek u il-flus żommom."

Ix-xhieda ta' l-intimata tidher sostnuta b'dik ta' Dolores Scicluna u ta' Giuseppa Muscat — dina l-aħħar waħda toqgħod magħha. Scicluna xhedet hekk: "Ġie li l-intimata talbitni biex immur inħallsilha l-kera; pero, ma nafx jekk kienx din s-sena jew qabel; pero mil-Milied l'hawn. Ġie li qalet li ma żammitomlix. Qaltli hekk xi tliet darbiet." Ġiuseppa Muscat xhedet li ġie li l-intimata qaltilha li kienet tmur biex tħallas l-kera u r-rikorrenti ma kienux iżżommu; li l-intimata qatt ma qaltilha li kienet rċeviet l-ittri għal-ħlas tal-kera, u li l-aħħar darba li l'intimata ridet tħallas il-kera u r-rikorrenti ma' żammitux, l-intimata qaltila li kien ta' sitt xhur.

L-intimata reġat xhedet fuq sejħa ta' din il-Qorti u reġat affermat li kull meta kien jgħalaq it-trimest dejjem kella l-kera biex tħallsu u kienet tmur toffrih u assikurat lill-Qorti, wara li dina wissitha fuq l-importanza tal-ġurament, illi ittri mill-appellata irċeviet waħda biss u li dina l-ittra l-appellata bgħatitilha wara li kienet offritilha it-trimest kera li kienet qaltila biex iżommu u ma tħallas u wara li kienet qaltilha ukoll li jekk tirċevi xi ittra mingħandha ma tagħtix każ tagħha, u li anki wara li rċeviet din l-ittra marret għandha biex tħallas u f'din l-okkażjoni ukoll qaltila iżżomm il-kera u reġat qaltila li anki jekk tirċevi xi ittra ma tagħtix każ tagħha.

Għalkemm l-intimata dana li sejjer jiġi rilevat ma qalitux waqt li kienet qegħda tixhed iżda, mistoqsija mill-Qorti waqt it-trattazzjoni orali tal-kawża, irrispondiet li kella il-flus biex tħallas il-kera kollu dovut u li setgħat anki dak il-ħin stess.

Irriżulta ukoll, waqt it-trattazzjoni orali ta' l-appell illi

r-rikorrenti trid teħles mil-intimata, jiġifieri trid iġġjalha tħali l-fond minħabba li min joqgħod magħha qiegħed jikkaġunalu ħsara.

Dawn iż-żewġ fatti il-Qorti tħoss li, fiċ-ċirkostanzi tal-każ partikolari, għandha toħodhom in konsiderazjoni unitament mal-kontrast risultanti mil-provi prodotti minn parti waħda u mil-oħra biex tasal għal-konklusjoni li r-rikorrenti ma ippruvatx soddisfaċentement il-motiv li fuqu hi basat it-talba, konsiderata wkoll, għal bżonn, ir-raġuni tal-liġi li tagħti d-dritt għar-ripresa tal-fond fuq dak il-motiv.

Għaldaqstant tilqa l'appell u tirrevoka is-sentenza denunċjata u tiċħad it-talba tar-rikorrenti, bl-ispejjeż taż żewġ istanzi kontra tagħha.