**28 ta' Jannar, 1964.**

**Imħallef:**

**Onor. Dr. E. Magri LL.D.**

Lewis Abela

*versus*

Joseph M. Briffa

**Novazzjoni — Kompetenza tal-Board tal-kera — Art. 1222 tal-Kodiċi Ċivili.**

*Huwa risaput li l-Board tal-kera huwa investit b'kompetenza limitata għall-każi ta' rilokazzjoni u għalhekk ma jistax jalтera pattijiet lokatizji ħlief il-kwantum tal-kera meta l-lokazzjoni oriġinali għadha korrenti.*

*Ir-rekwiżiti tan-novazzjoni huma raġġruppati f'erba' elementi essenzjali:— (1) obbligazzjoni preċedenti (2) obbligazzjoni suċċessiva li tkun tiddeferixxi mill-ewwel waħda b'mod li tkun tista tiġi kunsidrata bħala modifikazzjoni tagħha stess (3) il-kapaċità tal-partijiet interessati u (4) l-"animus no*

*vandi' jew il-volontà u l-akkordju tal-partijiet li jestingwu l-obbligazjoni antika.*

*F'materja ta' novazzjoni mhux ammess li jiġu akkampati l-presunzjonijiet għaliex il-liġi espressament tivvjetahom u bieżdina l-innovazzjoni titwieled u jkollha l-effetti ġuridiċi tagħha hemm bżonn li jkun hemm inkompatibilità tal-eżistenza taż-żewġ obbligazzjonijiet; u f'każ ta' dubbju, in-novazzjoni għandha tiġi eskluża.*

Il-Qorti:

Rat l-att taċ-ċitazzjoni li bih l-attur — premessi d-dikjarazzjonijiet meħtieġa fosthom okkorrendo d-dikjarazzjoni li bi skrittura tat-2 ta' Ġunju, 1955 li tinsab fl-atti tarrikors quddiem il-Board li jirregola l-kera fl-ismijiet "Vincent Abela vs Joseph Briffa" desert fil-15 ta' Diċembru, jiġi dikjarat u deċiż li l-kondizzjonijiet tal-lokazjoni tal-fond 1960, ma għadhiex tirregola l-kondizzjonijiet tal-lokazzjoni tal-fond nru. 22, St. Stephen Street, Birzebbugia, imħabba novazzjoni u mogħtija l-provvedimenti opportuni — talab il numru tnejn u għoxrin (nru. 22) St. Stephen Street, Birzebbugia, eżistenti bejn il-partijiet, huma dawk biss li jirriżultaw mis-sentenza tal-Board li jirregola l-kera tat-tlettax ta' Diċembru 1960 fl-ismijiet "Giuseppe Briffa vs. Vincenzo Abela) bl-ispejjeż u b'riserva ta' kwalunkwe azjoni oħra rigward li skrittura fuq imsemmija.

Rat ... omissis ...

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut li biha jgħid illi l-azjoni hija infondata u insostenibili peress li hija bażata fuq pretesa novazzjoni suppost intervenuta bejn il-kontendenti bis-sentenza tal-Board li jirregola il-kera fl-ismijiet "Giuseppe Briffa vs Vincenzo Abela" tat-13 ta' Diċembru, 1960, għaliex fil-fatt ma avverrat ruħha ebda no-

vazjoni u baqgħet isseħħ l-iskrittura tat-2 ta' Ġunju, 1955, u li għalhekk id-domandi attriċi għandhom jiġu respinti bl-ispejjeż.

Rat ... omissis ...

Ikkunsidrat:

Li l-pretensjoni tal-attur għandha bħala bażi d-deċiżjoni tal-Board li jirregola l-kera tat-13 ta' Diċembru, (fol. 6), li minnha qiegħed jiddeduċi li saret novazzjoni tal-obbligazjoni lokatizja tal-kontendenti riżultanti mill-iskrittura tat-2 ta' Ġunju, 1955 (fol. 5).

Ikkunsidrat:

Li bl-iskrittura fuq riferita l-attur kien kera lill-konvenut il-fond numru 22, St. Stephens Street, Birzebbugia, bil-kera ta' għaxar liri (£10) fis-sena għaż-żmien sbatax il-sena; liema kera kellu jitħallas trimestralment bil-quddiem, u bil-patt li "any repairs or work even if ordered by the Authority of the Medical and Health Department during the lease to be affected by the tenant."

Ikkunsidrat:

Li fis-sentenza tal-Board ma saret ebda alterazzjoni jew modifika tal-imsemmija pattijiet; infatti l-kera ġie misjub ġust, u għalhekk ġie konfermat fuq il-bażi ta' għaxar liri fis-sena; u l-kondizzjoni l-oħra tar-riparazzjonijiet ma ġietx anqas imsemmija għaliex ir-rikorrent ma talabx modifika tagħha kif kien dmiru, b'mod espress kif tirrikjedi il-liġi biex il-Board ikun jista jeħodha in konsiderazzjoni; tant huwa hekk li l-Board ġie adit mill-attur biex jiffissa l-

"fair rent" u mhux biex ibiddel l-kondizzjonijiet tal-kirja li kienet għada in korso, għaliex meta l-attur ippreżenta r-rikors quddiem il-Board il-perijodu tal-lokazzjoni kien għadu ma għalaqx, u kwindi anqas 'stricto jure" ma setgħet tintalab modifika tal-kondizzjonijiet tal-lokazzjoni f'dana l-istadju, ħlief jekk mhux għall-inċidenza tal-fissazjoni tal-kera xieraq. Huwa risaput li l-Board tal-kera huwa investit b'kompetenza limitata għall-każi ta' rilokazzjoni u għalhekk ma jistax jaltera pattijiet lokatizji, ħlief il-kwantum tal-kera, meta l-lokazzjoni oriġinali għadha korrenti;

Ikkunsidrat:

Li fil-każ indesamina ma jirrikorrix ir-rekwisiti tan-novazzjoni. Kif jgħallem il-Giorgi (obbligaz. Vol. VII, para 343) dawna huma raggruppati f'erba' essenjali (1) obbligazzjoni preċedenti; (2) obbligazzjoni suċċessiva, li tkun tiddeferixxi mill-ewwel waħda b'mod li tkun tista tiġi kunsidrata bħala modifikazzjoni tagħha stess, (3) il-kapaċità tal-partijiet interessati u (4) l-"animus novandi", jew il-volontà u l-akkordju tal-partijiet li jistingwu l-obbligazzjoni antika. Dawna l-prinċipji jinstabu riprodotti u emunċjati taħt forma ta' novazzjoni soġġettiva u oġġettiva fl-artikolu 1222 tal-Kodiċi Ċivili.

Ikkunsidrat:

Li hija liġi espressa li ma jistax ikun hemm novazzjoni jekk l-obbligazzjoni l-qadima ma tibqax maqtula, għalkemm tiġi imbiddla (art. 1224 (1) Kod. Ċiv.) u anqas jista jingħad li hemm novazzjoni jekk l-intenzjoni li ssir ma tidhirx biċċar; F'dina l-materja mhuwiex ammess li jiġu akkampati l-presunzjonijiet, għaliex il-liġi espressament tivvjetahom (art. 1223 (2) Kod. Ċiv. u biex dina l-innovazjoni titwieled

u jkollha l-effetti ġuridiċi tagħha hemm bżonn li jkun hemm inkompatibilità tal-eżistenza taż-żewġ obbligazjonijiet, u f'kas ta' dubju in-novazzjoni għandha tiġi eskluża (kollez. XXVII, 1, 933; XXXIV, 11, 657; XIII, 228);

Ikkunsidrat:

Li element importantissimu f'materja ta' novazzjoni hija l-intenzjoni tal-partijiet, dik li dottrinalment tissejaħ "animus novandi", u billi kull novazzjoni hija kuntratt li jiġi sostitwit għal antik, hija mprexxendibili l-eżistenza tal-volontà li jsir dana l-kuntratt il-ġdid "La novazione" igħidu Baudry Lecantinerie 'presuppone essenzialmente da partir del creditore che vi consente, una rinuncina al suo diritto. ora, poichè le rinuncie a un diritto non si presumono mai, quella di cui trattiamo non può risultare che da una volontà certa' (Dto. Civ. Franc. Vol. XIV, 1731, pag. 35.

Ikkunsidrat:

Li bis-sempliċi fatt tad-deċiżjoni tal-Board ma tistax tiġi desunta l-volontà tal-konvenut li huwa ried joħloq obbligazzjoni ġdida; anzi iċ-ċirkostanza li l-kera ġie rivedut quddiem il-Board juri li kien hemm bejn il-partijiet diskrepanza ta' ftehim dwaru.

Ikkunsidrat:

Li l-prova tan-novazzjoni tispetta lil min jinvokaha; u ma inġabet ebda prova mill-attur, ħlief il-fatt tad-deċiżjoni tal-Board, biex jinduċi r-relazzjoni ta' obbligazjoni ġdida minflok l-antika li baqgħet estinta. Issa billi n-novazzjoni hija kawża ta' estinzjoni tal-obbligazjoni, ma jistax jingħad li d-deċiżjoni tal-Bord kellha l-effikaċja li testingwi l-kun-

tratt lokatizju pre-eżistenti, għaliex, oltri r-raġunijiet ga esposti, żgur li ma jistax jiġi ritenut li l-lokazzjoni primitiva spiċċat, u li r-relazjonijiet tal-kontendenti għandhom jiġu regolati biss min dik id-deċiżjoni.. L-Awtorità tal-Board kienet biss dik li jagħti jew jiċħad l-awment, u mhux li jimponi fuq waħda mill-partijiet, il-konvenut, l-"animus novandi" li hu proprju tal-partijiet kontraenti, u mhux ta' ħaddieħor estranew (Kollez. XXXVI, 1,229) għaliex skond Ulpiano "voluntate sola est non lege novandum" (C. 2.D. de novat. 46, 2).

Għal dawna l-motivi:

Tiddeċiedi billi tiċħad it-talba tal-attur, bl-ispejjeż kontra tiegħu.