19 ta' Frar, 1959

Imħallef:—

Onor. Dr. A. Magri, B. Litt., LL.D.

Doris Mizzi

versus

Edward Galea

Lokazzjoni — Rigal — Kawża Illeċita — Nullità — Art. 1028, 1030, 1033, u 1097 tal-Kodiċi Ċivili — Art. 7 tal-Ordinanza XVI tal-1944.

Il-Liġi tal-Kera li tipprojbixxi l-ħlas ta' rigal bħala kondizzjoni tal-għoti, tiġdid jew issuktar ta' kiri ta' djar, m'nbarra l-kera, hija ta' ordni publiku; u konsegwentement, billi l-patt tar-rigal jikkostitwixxi kond'zzjoni kuntrarja għall-ordni publiku u projbita mill-liġi, dak il-patt ma jiswiex, u jagħmel ma jiswiex ankl l-ftehim li jiddependi minnu.

Barra minn hekk, dak ir-rigal projbit mill-liġi jikkostitwixxi kawża u oġġett tal-obligazzjoni bilaterali bejn il-partijiet, u għalhekk, anki f'dan ir-rigward, l-obligazzjoni hija illeċita u ma għandha ebda effett.

Għaldaqstant, jekk isir ftehim fis-sens illi s-sid ta' dar jagħti l-kunsens lill-inkwilin li jikri l-fond lil ħadd ieħor, u jobliga ruħu li jirrikonoxxi l-inkwilin il-ġdid, bil-patt li jiġi mħallas lilu rigal, dak il-ftehim ma jisw'ex, u l-inkwilin ma jistax iġiegħel lis-sid jaċċetta r-rigal u jirrikonoxxi bħala inkwilin ġdid tiegħu lill-persuna li lilha dak l-inkwilikun ir'd jikri d-dar.

Il-Qorti:— Rat l-att taċ-ċitazzjoni li bih l-attriċi, premessi d-dikjarazzjonijiet neċessarji u mogħtija l-provvedimenti opportuni, billi l-attriċi waslet fi ftehim mal-konvenut li bih dan ta l-kunsens tiegħu biex l-attriċi tikri l-post 28, Flat 3, St. Paul Street, Sliema, lil ħadd ieħor, u obliga ruħu li jirrikonoxxi lil din il-persuna, u ta' dan l-attriċi tagħtieh £30; billi l-attriċi kriet il-post lil ċertu Joseph Mifsud, iżda l-konvenut ma jridx jirrikonoxxieh, bla raġuni, u rrifjuta t-£30 li l-attriċi ddepożitat a favur tiegħu taħt l-awtorità ta' din il-Qorti b'ċedola tal-lum;

talbet li jiġi dikjarat u deċiż illi skond l-imsemmi ftehim il-konvenut obligat jirrikonoxxi lill-imsemmi Joseph Mifsud bħala inkwilin tal-post fuq indikat; bl-ispejjeż kontra l-konvenut;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi l-assunt tal-attriċi, skond ix-xhieda tagħha (fol. 40 u 40 tergo), huwa li hija ftehmet mal-konvenut jikrilha l-fond "de quo" u jagħtiha l-permess tibdlu ma' ieħor, b'rigal ta' £30, purkè n-nies ikunu sewwa; hija sabet garage biex tpoġġi l-merkanzija tagħha, iżda d-detentur ma kienx persuna adatta biex tmur fid-dar tal-konvenut, u għalhekk kriet id-dar lil ċertu Joseph Mifsud b'sittin lira (£60), li minnhom £30 kellhom ikunu rigal għas-sid; iżda meta Mifsud talab lill-konvenut biex jirrikonoxxieh, huwa ma riedx, u ppretenda ċ-ċwievet tal-post, u xejn iżjed. Sostanzjalment il-konvenut, għad li jippretendi li ma' l-attriċi l-ftehim ma ġiex konkjuż, għaliex hija ma tagħtux ir-risposta dwar il-ħlas tar-rigal, jammetti illi huwa kien pront jikri l-post lil persuna ben vista għalieh (fol. 32 tergo) b'rigal ta' £30 (fol. 29 tergo);

Illi għandu qabel xejn jiġi eżaminat jekk il-ftehim li fuqu l-attriċi tibbaża l-azzjoni tagħha huwiex legalment validu jew le, in kwantu jikkontjeni l-kondizzjoni tar-rigal ta' £30, li evidentement kellu jitħallas lill-konvenut barra l-kera; u jekk din il-kondizzjoni, fil-każ li hija nulla, tinvalidax il-ftehim kollu;

Illi skond l-art. 7 (Ord. XVI tal-1944) "ħadd ma għandu jitlob jew jilqa', bħala kondizzjoni tal-għoti, tiġdid, jew issuktar ta' kirja ta' xi dar, il-ħlas ta' xi rigal jew ta' flus oħra bħal dan, jew l-għoti ta' xi ħaġa li tkun minbarra l-kera . . . . " Din il-liġi hija żgur ta' ordni pubbliku, kif jidher mhux biss mill-kontenut tagħha, imma anki mill-motiv tagħha, intiż għat-tutela tal-interess ġenerali, u mis-sanzjoni penali komminata fl-imsemmija dispożizzjoni; u konsegwentement, billi l-patt tar-rigal in kwis-

tjoni jikkostitwixxi kondizzjoni kuntrarja għall-ordni pubbliku u projbita mil-liġi, hija ma tiswiex, u tagħmel ma jiswiex il-ftehim li jkun jiddependi minnha, "vitiatur et vitiat" (art. 1097 Kod. Ċiv.);

Illi, barra minn hekk, dak ir-rigal projbit mil-liġi jikkostitwixxi kawża u oġġett tal-obligazzjoni bilaterali bejn il-kontendenti, u għalhekk, anki f'dan ir-rigward, l-obligazzjoni hija illeċita u ma għandha ebda effett (art. 1028, 1030, u 1033 Kod. Ċiv.);

Illi "rebus sic stantibus", kif loġikament jikkonkjudi Pacifici Mazzoni:— "Il giudice non può accogliere la domanda diretta ad ottenere l'adempimento di una convenzione fondata sopra causa illecita, o che abbia un oggetto turpe o contrario alla legge, benchè il debitore non apponga eccezione di sorta" (Istituzioni, Vol. II, § 167); u għalhekk il-Qorti tħoss li għandha tissolleva "ex officio" n-nullità tal-kondizzjoni fuq miġjuba, u magħha n-nullità tal-konvenzjoni relattiva;

Għal dawn il-motivi;

Tiddikjara nulla l-kondizzjoni tar-rigal ta' £30 għall-kiri tad-dar deskritta fiċ-ċitazzjoni, kif ukoll null kwalunkwe ftehim li talvolta sar in bażi għal dik il-kondizzjoni;

U konsegwentement tiċħad it-talba tal-attriċi; bl-ispejjeż kontra tagħha.