5 ta' Ottubru, 1962

Imħallfin:—

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

Onor. Dr. A.J. Montanaro Gauci.C.B.E., K.M., LL.D.;

Onor. Dr. W. Harding, C.B.E., K.M., B.Litt., LL.D.

Teresa Cassar et.

versus

Raffaele Accarino

Lokazzjoni — Bord tal-Kera — Morożità fil-Ħlas tal-Kera — Riżerva fl-Irċevuta.

Għall-finijiet tal-iżgumbrament tal-inkwilin minħabba morożità fil-ħlas tal-kera, il-liġi tikkuntenta bil-morożità fil-kors tal-kiri ta' qabel, mingħajr ma tirrestrinġi t-terminu għall-aħħar kirja preċedenti.

Jekk l-inkwilin ikun morus fil-ħlas tal-kera fis-sens tal-liġi fi skadenza waħda, u in segwitu is-sid jaċċetta l-kera ta' dik l-iskadenza u tal-iskadenza ta' warajha mingħajr ma jagħmel ebda riżerva, dik il-morożità tibqa' tiswa, avvolja ma saret ebda riżerva; b'mod illi, jekk in segwitu l-inkwilin jiġi morus fi skadenza oħra, is-sid ma hux prekluż li jaġixxi għall-iżgumbrament tal-inkwilin minħabba morożità f'żewġ skadenzi.

Il-Qorti:— Rat it-talba tar-rikorrenti quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera biex jiġu awtorizzati jirriprendu pussess tal-fond no. 3 New Street, Floriana, billi l-istess Accarino ma hux puntwali fil-ħlas tal-kera;

Rat is-sentenza tal-Bord tad-29 ta' Mejju 1962, li biha ġiet milqugħa t-talba, u l-intimat ġie mogħti xahrejn żmien minn dak inhar tas-sentenza biex jiżgombra; bl-ispejjeż; billi l-Bord ikkunsidra;

Illi mill-provi tar-rikorrenti jirriżulta li l-intimat ġie nterpellat għall-ħlas tal-kera li kien skadut fil-31 ta' Ottu-

bru 1960 b'ittra reġistrata tat-13 ta' Novembru 1960; u b'ittra reġistrata tal-5 ta' Mejju 1961 għal-ħlas tal-istess skadenza tal-31 ta' Ottubru 1960 u tat-30 ta' April 1960. Il-kera tħallas fil-15 ta' Mejju 1961. L-intimat reġa' ġie nterpellat b'ittra tat-8 ta' Novembru 1961 għall-ħlas tal-kera li reġa għalaq fil-31 ta' Ottubru 1961. Dawn iż-żewġ skadenzi baqgħu ma tħallsux;

L-intimat fix-xhieda tiegħu sostanzjalment ammetta l-provi kollha tar-rikorrent, tant dwar id-dati tal-interpellazzjoni, kemm dwar l-iskadenza u n-nuqqas ta' pagament. Huwa biss sostna li, ladarba fil-15 ta' Mejju 1961 ħallas għal sena sħieħa wara nterpellazzjoni diretta lilu fil-5 ta' Mejju 1961, ma hemmx morożità f'żewġ skadenzi suċċessivi; barra minn dan, ir-rikorrenti ma għamlu ebda riżerva meta rċevew il-kera ta' żewġ rati semestrali. Dan, però, ma jfisser xejn; għaliex skond il-liġi ma hemmx bżonn li n-nuqqas ta' puntwalità jkun f'żewġ rati konsekuttivi: barra minn dan, ma kienx hemm lok għal ebda riżerva, għaliex, fost konsiderazzjonijiet oħra, meta r-rikorrenti rċevew il-kera fil-15 ta' Mejju 1961, kienet avverat ruħha morożità fi skadenza waħda biss, dik ta' Novembru 1960, u din weħedha ma kienet tagħtihom ebda dritt li jirriprendu pussess tal-fond;

Rat ir-rikors ta' Raffaele Accarino, li appella mis-sentenza fuq imsemmija tal-Bord li Jirregola l-Kera, u talab ir-revoka tagħha u ċ-ċaħda tat-talba tar-rikorrenti Cassar; bl-ispejjeż;

Omissis:

Ikkunsidrat;

Illi mix-xhieda tal-appellant stess, kif ukoll tar-rikorrent Reno Cassar, irriżulta li, wara li għalaqlu l-kera fil-31 ta' Ottubru 1960, ir-rikorrenti nterpellawh biex iħallas b'ittra reġistrata tat-13 ta' Novembru 1960; u mill-ġdid b'ittra oħra tal-5 ta' Mejju 1961, meta nterpellawh ukoll biex iħallas l-iskadenza li sadattant kien hemm fit-30 ta' April ta' dik is-sena. L-appellant ħallas fil-15 ta' Mejju 1961, u allura kien hemm il-morożità fis-sens tal-liġi għall-

iskadenza tal-31 ta' Ottubru ta' qabel biss, u ma kienx hemm lok ta' riżervi da parti tar-rikorrenti meta rċevew dak il-kera, għax sadattant l-azzjoni biex jitolbu lura l-fond kienet għadha ma twieldetx. Iżda meta fil-31 ta' Ottubru 1961 reġa għalaqlu l-kera, u b'ittra tat-8 ta' Novembru ta' dik is-sena ġie nterpellat biex iħallas, l-appellant baqa' ma ħallasx, u allura vverifikat ruħha l-morożità għattieni darba, u tnisslet l-azzjoni tar-rikorrenti biex ma jġeddux il-kera lill- appellant u jitolbu l-iżgumbrament tiegħu;

Il-fatt li fil-15 ta' Mejju 1961 l-appellant kien ħallas il-kera li kien għalaq f'April ta' qabel meta kien għad ma hemmx il-morożità legali ma jtellifx lir-rikorrenti l-azzjoni, għax, kif qalet din il-Qorti fis-sentenza tat-13 ta' Novembru 1953 in re "Manduca Piscopo Macedonia Zammit vs. Chalmers", il-liġi tikkuntenta bil-morożità fil-kors tal-kiri ta' qabel, mingħajr ma tirrestrinġi t-terminu għall-aħħar kirja preċedenti (Vol. XXXVII-I-328);

Għaldaqstant l-appell ma għandu ebda bażi;

Għal dawn ir-raġunijiet, u għal dawk tas-sentenza appellata, il-Qorti tiċħad l-appell, bl-ispejjeż kontra l-appellant; iżda tordna li t-terminu għall-iżgumbrament jibda jgħaddi mil-lum.