22 ta' Ġunju 1965

Imħallef:

l-Onor. Dr. Edoardo Magri, LL.D.

Anthony Perry

versus

Joseph Testa

Lokazzjoni — Rigal — art. 7 tal-Ord. XVI tal-1944.

L-inkwilin ikollu d-dritt jirriklama kwalunkwe somma li tirriżulta mogħtija bħala rigal, in konsiderazzjoni tal-kirja mingħand min ikun ħadu, anki jekk dana r-rigal ma jkunx tħallas lis-sid.

Il-Qorti, rat l-att taċ-ċitazzjoni li bih l-attur — premessi d-dikjarazzjonijiet u mogħtija l-provvedimenti opportun; premess illi fl-okkażjoni tal-kirja li għamel reċentement l-attur tal-fond numru 473, Rue D'Argens Gzira — ġa okkupat b'titolu ta' lokazzjoni mill-konvenut — dan ta' l-aħħar irċeva mingħand l-attur is-somma ta' mija u ħamsin lira (£150) ostentatament bħala prezz ta' biċtejn xarbitelli li ħallielu fil-fond, iżda in realtà bħala premium jew rigal impost bħala kondizzjoni tal-jew in konnessjoni mal-għoti tal-kirja lill-attur u dan bi ksur tal-provvedimenti tal-liġi (Ordinanza XVI tal-1944 — talab illi l-konvenut — premessa d-dikjarazzjoni li l-imsemmija somma tirrappreżenta realment rigal u mhux prezz ta' għamara, almenu għall-eċċess fuq il-valur reali ta' l-istess għamara — jiġi kundannat irodd lura lill-attur l-imsemmija somma ta' mija u ħamsin lira (£150) jew talvolta kull ammont ieħor verjuri li jiġi fissat minn dina l-Qorti jekk ikun il-każ, bħala li ġiet imħallsa u aċċettata bi ksur tal-liġi, bl-ispejjeż kontra l-konvenut.

OMISSIS:

Ikkunsidrat:—

Li, il-Qorti, in vista ta' dawna l-konsiderazzjonijiet u ta' fatti oħra li irriżultaw, waslet għall-konklużjoni li l-ammont imħallsa mill-attur lill-konvenut, kien fil-parti preponderanti tiegħu korrispettiv pretiż mill-istess konvenut talli poġġa l-fond in kwistjoni a disposizzjoni tal-attur bi ftit għamara ġo fih, u li għalhekk il-versjoni tal-attur tidher aktar attendibbli

minn dik tal-konvenut, meta dana asserixxa li huwa ħallas il-mija u ħamsin lira (£150) bħala rigal biex jista' jidħol fil-post.

Li, hawn il-Qorti tħoss li għandha tirrileva l-kontradizzjoni bejn ix-xhieda tas-sensala u dik tal-konvenut u martu: mentri s-sensala affermat li l-konvenut ried l-imsemmi ammont għall-għamara u biex jirrinunzja għall-lokazzjoni li kien baqgħalu, il-konvenut u martu sostnew li fil-prezz tal-għamara u ma kienx kompriż valur ta' kumpens għal rinunzja tal-lokazzjoni.

Li, mhux barra minn loku li jiġi rilevat, li l-valur irrisorju tal-għamara, mibjugħa jikkontribwixxi biex jirradika fil-Qorti l-Konvinzjoni li l-irċevuta saret fittizzjament, u li l-konvenut, kif soltu jsir, approfitta mis-sitwazzjoni urġenti tal-attur li ried il-post biex jiżżewweġ, ħalli jesiġi mingħandu rikompensa talli qiegħed jaqdih. Atteġġjament li l-liġi riedet tipprevedi u timpedixxi bid-disposizzjoni tal-art. 7 tal-Ord. XVI tal-1944.

Li skond l-imsemmija disposizzjoni ħadd m'għandu jitlob jew jirċievi bħala kondizzjoni tal-għoti, tiġdid jew issuktar tal-kiri ta' xi dar, il-ħlas ta' rigal...minbarra l-kera, u dana l-pagament ikun jista' jintalab lura minn kull persuna li tkun għamlitu".

Li fiż-żmien aktarx reċenti, il-Qorti tagħna, fuq l-orjentament ġdid tal-interpretazzjoni, fil-kontest tal-liġi, tal-kelma "persuna' sostnew li l-liġi riedet tagħti sinjifikat ferm aktar komprensiv fis-sens li l-inkwilin ikollu d-dritt jirreklama kwalunkwe somma, li tirriżulta mogħtija bħala rigal, in konsiderazzjoni tal-kirja mingħand min ikun ħadu, anki jekk dana r-rigal, ma jkunx tħallas lis-sid (Sent. App. in re "Giov. Sciberras vs Antonio Bezzina" deċiża fit-18 ta' Ottubru, 1963; P.A. in re "Paul Baldacchino vs Consiglio Vella" deċiża fit-18 ta' Frar, 1964, P.A. "Lucrezio Gerada vs William Apap" deċiża

fl-1 ta' Diċembru 1964).

Li fl-aħħarnett, m'hemmx bżonn li jiġi ripetut l-iskop prinċipali tal-imsemmija Ordinanza huwa dak li jipproteġġi l-inkwilin, u għalhekk ma jista' jkollu ebda valur legali kwalunkwe ftehim kontra d-disposizzjonijiet tal-istess ordinanza (Kollez. XXX, i, 146).

Ikkunsidrat:—

Li l-Qorti hija tal-fehma, però, li *mill-ammont* ta' £150 għandha tiġi dedotta s-somma ta' (£2.18.-. korrispondenti għal prezz reali li kienet tiswa l-għamara meta l-konvenut ħareġ mill-post in kwistjoni.

Għal dawna l-motivi:

Tiddeċiedi billi tilqa' t-talba tal-attur u tikkundanna lill-konvenut iħallas u jirrifondi lill-attur is-somma ta' mija sebgħa u erbgħin lira u żewġ xelini (£147.2.-.). L-ispejjeż iħallashom il-konvenut.