1 ta' Frar, 1964.

Imħallef:

Onor. Dr. E. Magri, LL.D.

Anthony Calleja et

versus

Joseph Debono

Kompensazzjoni Gudizzjali — Ord. XVI tal-1944 — Ord. XXI tal-1931 — Sentenza tal-Bord tal-kera — Eċċess ta' kera.

Il-principju tal-kompensazzjoni ġudizzjonali f'każ ta' "pronta e facile" likwidazzjoni ġie rikonoxxut kostantement mill-ġurisprudenza lokali, li kienet animata mill-konsiderazzjoni li jiġu kemm jista jkun evitati spejjes ta' kawżi ġodda, meta ma jkunx hemm raġuni li dawna jiġu ripetuti.

Il-Qrati tagħna irritjenew li id-diesposizzjonijiet tal-Ordinanza XVI tal-1944 għandhom jiżdiedu ma dawk tal-Ordinanza XXI tal-1931, u ħlief fejn ma jaqblux magħhom mgħandhomx jieħduhom. Għalhekk huwa assolutament null kull ftehim fuq il-kera li sar qabel is-sentenza tal-Bord. Infatti meta d-divjet huwa sanzjonat fil-liġi, ebda obbligazzjoni ma tista titnissel minn fatt kuntrarju għal dak id-divjet la ċivili u anqas naturali.

Ripetizzjoni ta' eċċess ta' kera mhix ammissibbli meta l-inkwilin ikun ħallas il-kera żejjed mingħajr awtorizzazjoni tal-Bord tal-kera u ma ikunx biż-żball, għaliex dana l-iżball ikun sar bħala adempiment ta' obbligazzjoni naturali.

Il-Qorti,

Rat l-att taċ-ċitazzjoni li biħ l-atturi wara li ingħataw id-dikjarazzjonijiet kollha neċessarji u l-provvedimenti opportuni — billi b'sentenza tal-Qorti tal-Appell tal-Maesta' Tar-Reġina mogħtija fil-25 ta' Ottubru, 1963, fil-kawża fl-istess ismijiet il-konvenut ġie kkundannat jiżgombra mill-Flat nru. 1 Tigne Flats, Tigne Terrace, Sliema u billi fil-mori ta' dika il-kawża il-konvenut ma ħallasx kera u għalhekk illum huwa debitur tal-instanti fis-somma ta' sitta u erbgħin lira, tlettax il xelin u erba soldi (£46.13.4.) dovuti minnu in linea ta' danni u kera talli okkupa l-flat imsemmi in parti b'titolu ta' Lokazzjoni u in parti mingħajr titolu mill-ħdax ta' Settembru, 1962, sal-għaxra ta' Novembru, 1963, fuq il-bazi ta' erbgħin lira fis-sena, salvi ammonti oħra dovuti bħala danni sal-iżgumbrament effettiv tal-fond u salv id-dritt għar-rimbros tal-ispejjes imħabba ħsara li eventwalment jista ikun hemm fil-fond mal-konsenja tie-

għu lill-atturi talbu illi il-konvenut jiġi ikkundannat iħallas lill-atturi is-somma imsemmija ta' £46.13.4. għar-raġunijiet fuq indikati salv id-dritt għad-danni ulterjuri kif fuq speċifikati u bl-ispejjeż tal-kawża fuq ċitata, bl-ispejjeż kontra l-konvenut u l-imgħaxijiet legali minn-notifika ta' l-att taċ-ċitazzjoni.

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-atturi u n-nota tax-xiedha tagħhom;

Rat il-verbal tal-15 ta' Jannar, 1964 fejn il-konvenut iddikjara li l-ammont indikat mill-atturi fiċ-ċitazzjoni mhux kontestat, biss allega li għandu jiġi kompensat ma l-eċċess tal-kera inkassat minnhom mid-data li l-konvenut daħal fil-fond sas-sentenza tal-Bord li b'kollox jammonta għal-għoxrin lira (£20).

Rat . . . omissis . . .

Ikkunsidrat:

Li ma hemmx kwistjoni li b'deċiżjoni tal-Bord li jirregola l-kera tal-1 ta' Ottubru, 1945 fir-rikors "Vincent Calleja et vs Joseph Debono" il-kera tal-fond "de quo" ġie iffissat għal erbgħin lira (£40) fis-sena mill-ewwel skadenza wara l-presentata tar-rikors iġifieri mill-5 ta' April, 1945; anqas ma hemm kwistjoni li l-kera tal-fond kien qiegħed jiġi imħallas mill-konvenut fuq il-bażi ta' tnejn u ħamsin lira fis-sena minn mindu dana daħal fil-fond sas-sentenza tal-Bord, u anqas qiegħed jiġi kontestat li l-konvenut wara d-deċiżjoni tal-Bord qatt ħallas il-kera fuq il-bażi li kienet teċċedi dik stabbilita mill-istess Bord;

Ikkunsidrat:

Li l-konvenut illum jippretendi li jista', in vija ta' kompensazzjoni ġudizzjonali, jittratjeni dak l-ammont tal-eċċess tal-kera li huwa kien ħallas għaż-żmien fuq riferit, billi jnaqqsu mill-import tal-kera jew kumpens għall-okkupazzjoni, li qiegħed jitlob l-attur fiċ-ċitazzjoni odjerna.

Ikkunsidrat:

Li dina x-xorta ta' kompensazzjoni ġudizzjonali kienet tkun ammissibbli, salv dak li sejjer jiġi rilevat aktar l-isfel, għaliex il-kreditu tal-konvenut kien ikun ta "pronta e facile" likwidazzjoni, u ċ-ċertezza tiegħu tirriżulta mill-istess deċiżjoni tal-Bord. Dana l-prinċipju ġie rikonoxut kostantement mill-ġurisprudenza lokali, li kienet animata mill-konsiderazzjoni li jiġu kemm jista jkun evitati spejjeż ta' kawżi ġodda, meta ma jkunx hemm raġuni li dana jiġu ripetuti.

Ikkunsidrat:

Li l-konvenut qiegħed jitlob li jkun ammess jikkompensa kreditu li jinsab ġia' imħallas u mhux eċċess ta' kera li qiegħed jiġi lilu mitlub illegalment, Infatti l-attur mhux qiegħed jitlob kera in bażi għal dak li ġie dikjarat eċċessiv mis-sentenza tal-Bord, iżda kera jew kumpens għall-okkupazzjoni kalkolat fuq ir-rata stabilita mill-istess Bord.

Ikkunsidrat:

Li l-Qrati tagħna fuq dina l-kwistjoni rritenew li d-disposizzjonijiet tal-Ordinanza XVI tal-1944, għandhom jiżdiedu ma dawk tal-Ordinanza XXI tal-1931, u ħlief fejn ma jaqblux magħhom m'għandhomx jieħduhom (art. 13. Ord. XVI, 1944) u għalhekk huwa assolutament null kull

ftehim fuq il-kera li sar qabel is-sentenza tal-Bord, li bih l-inkwilin (il-konvenut) tilef il-benefiċċju li kienet dak iż-żmien tagħtih il-liġi tal-kera (Kollez. XXX, 1, 211, XXXIV, 11, 498, art. 16 tal-Ord. XXI, 1931). Infatti, meta d-divjet huwa sanzjonat fil-liġi, ebda obbligazzjoni ma tista titnissel minn fatt kuntrarju għal dak id-divjet, la ċivili u anqas naturali.

Ikkunsidrat:

Li, pero' b'dina r-ripetizzjoni tal-eċċess, mhiex ammissibbli meta l-inkwilin ikun ħallas il-kera żejjed mingħajr awtorizzazzjoni tal-Bord tal-kera u ma ikunx fi żball, għaliex dana l-iżball ikun sar bħala adempiment ta' obbligazjoni naturali (art. 1190 (2) tal-Kodiċi Ċivili) u għalhekk min iħallas b'dana l-mod ma jistax jinvoka r-rimedju tal-indebitu, u konsegwentement mhux permess li jitlob ir-restituzzjoni tal-għoli li jkun ħallas (Kollez. XXXL, 1, 39, XXXIV, II, 498). Dana l-konċett huwa imfassal fuq kriterju ta' ekwita' għaliex ma jistax ikun permess li l-inkwilin li jaċċetta l-kera, jidħol fil-fond igawdih, u jħallas il-kera b'dak l-għoli, wara żmien jippretendi li j'rripeti l-kera imħallas, u bħal fil-każ in eżami, jikkompensa dak l-awment mal-kera minnu dovut, fl-entranti kwantita' (Kollez. XXXVIII, 11, 511).

Ikkunsidrat:

Li għalhekk, il-kompensazzjoni ġudizzjali opposta mill-konvenut ma tistax tiġi ammessa; u kwindi, dina l-Qorti, mhiex sejra tidħol fl-indaġini jekk għal biex tista tiġi ammessa l-kompensazzjoni f'dana l-ġudizzju huwa meħtieġ li l-kreditu kompensabbli għandhux jitwieled minn sentenza tal-Qrati Ordinarji, jew hix suffiċjenti deċiżjoni tal-

Bord, li tkun stabilit il-limiti tal-eċċess tal-kera rifondibbli.

Għal dawna l-motivi:

Tiddeċiedi billi tiċħad l-eċċezzjoni tal-kompensazzjoni, sollevata mill-konvenut, u tilqa t-talba tal-atturi, bl-ispejjeż kontra l-konvenut.