18 ta' Frar, 1964

Imhallef:

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

Paul Baldacshino

versus

Consiglio Vella

Art. 7 tal-Kap 109 — Rigal — Skrittura privata

Skond l-art. 7 tal-Ord. XVI tal-1944 hadd ma ghandu jitlob jew jirċievi bhala kondizzjoni tal-ghoti, tiġdid jew issuktar tat-kiri ta' xi dar, il-hlas ta' xi rigal. . . minbarra l-kera, u dana l-pagament ikun jista jithallas lura mill-persuna li tkun ghamlitu. Il-liġi ghalhekk tistabilixxi kumpens ta' kwalsijasi xorta.

Xejn ma jiswa li skrittura "de quo" iġġib obbligazzjoni ghall-konvenut biss li iffirmaha. Skrittura ghandha tkun iffirmata miż-żewġ partijiet jew awtentikata kif trid il-liġi, ghax di-versament ikun hemm in-nullita' tal-konvenzjoni.

Il-Qorti,

Rat l-att taċ-ċitazzjoni li bih l-attur, premessi d-dikjarazzjonijiet meħtieġa u mogħtija l-provvedimenti opportuni, peress illi fil-11 ta' Settembru, 1962, il-konvenut intrabat li jħallas lill-attur £3 fix-xahar biex iħallas is-somma ta' £25 bilanċ ta' ammont akbar miftiehem bejn il-kontendenti meta l-attur ikkonsenja ċ-ċwievet tal-fond Villa Bosco, Flat 4, Għajn Dwieli Road, Pawla, lill-konvenut, peress illi l-konvenut ħallas biss żewġ pagamenti ta' £3 u naqas li jkompli jħallas għalkemm mitlub diversi drabi mill-attur — talab li din il-Qorti, prevja d-dikjarazzjoni li l-konvenut għandu jagħti lill-attur is-somma rimanenti ta' £19, tikkundanna lill-konvenut iħallas lill-attur l-istess somma ta' £19 fi żmien qasir u perentorju, bl-ispejjeż kontra l-konvenut inklużi dawk tal-ittra uffiċjali tat-3 ta' Ottubru, 1963.

Rat id-dikjarazzjoni ta' l-attur u n-nota tax-xiehda tiegħu, kif ukoll id-dokumenti minnu esibit;

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut li biha jgħid illi d-domanda attriċi hija infondata fil-liġi a terminu ta' l-Artikolu 7 ta' l-Ordinanza tat-Trażżin tal-Kera fuq id-djar li tipprojbixxi lill kull persuna li jitlob jew jilqa, bħala kondizzjoni tal-għoti, tiġdid, jew issuktar ta' kirja ta' xi dar, i-ħlas ta' xi rigal jew ta' flus oħra bħal dan jew il-għoti ta' xi ħaġa li tkun minbarra l-kera;

Rat . . . omissis . . .

Ikkunsidrat:

Li l-attur qiegħed jitlob is-somma indikata fiċ-ċitazzjoni in forza tal-iskrittura tal-11 ta' Settembru, 1962 fejn il-

kawżali tad-dejn ma ġietx espressa. Dina però, ġiet dikjarata mill-istess attur fil-premessi tat-talba odjerna, b'dawna l-kliem "bilanċ ta' ammont akbar miftiehem bejn il-kontendenti meta l-attur ikkonsenja ċ-ċwievet tal-fond lill-konvenut;" u fid-dikjarazzjoni l-konvenut spjega aħjar dina l-operazzjoni bil-kliem: "biex dana jċedilu d-dritt tal-inkwilinat tal-fond".

Ikkunsidrat:

Li skond il-liġi (art. 7 tal-Ord XVI tas-sena 1944) ħadd ma għandu jitlob jew jirċevi bħala kondizzjoni talgħoti, tiġdid, jew issuktar tal-kiri ta' xi djar, il-ħlas ta' xi rigal . . . imbarra l-kera u dana l-pagament ikun jista' jintalab lura mill-persuna li tkun għamlitu".

Ikkunsidrat:

Li ma hemmx kwistjoni li l-attur qiegħed jippretendi l-pagament tal-ammont stipulat fl-iskrittura in konsiderazzjoni tal-kirja li huwa ċedilu; u għalhekk skond l-aħħar kriterji tal-Onorabbli Qorti tal-Appell li bihom ġiet interpretata operazzjoni simili, il-konvenut mhux tenut iħallas xejn għal dina ċ-ċessjoni, għaliex obbligazzjoni simili hija nulla għax-espressament vjetata mill-liġi; u xejn ma jiswa li l-flus dovuti mill-konvenut ma għandhomx jiġu interament jew in parte konsegwit minn sid il-kera għaliex bil-kelma "persuna" kontrarjament għal dak li kienet irriteniet dina l-Qorti fil-kawża "Charles Cassar vs Nazzarena Titley" deċiża fit-28 ta' Novembru, 1961 — il-liġi riedet tagħti sinjifikat ferm aktar komprensiv sal-pont, li, stabilit kumpens ta' qualsiasi xorta — dana ma jkunx dovut mill-inkwilin għaliex il-liġi tagħtih id-dritt li jirreklamah minn għand min ikun għamlu (Sent. App. in re Giovanni Sciberras vs.

Antonio Bezzina, deċiża fit-18 ta' Ottubru, 1963). M'għandux inoltre, jintnesa li l-iskop tal-imsemmija Ordinanza hu li jiġi protett l-inkwilin, u għalhekk huwa null kwalunkwe ftehim kontra d-disposizzjonijiet tal-istess Ordinanza (Kollez. XXX, 1, 146).

Ikkunsidrat:

Li, anki, jekk per ipotesi, it-talba attriċi ma kienitx affetta minn nullità għal motivi ġja fuq esposti, anqas ma jista' l-konvenut ikun tenut in forza tal-iskrittura ġja fuq riferita għaliex dina, billi ġiet firmata minnu biss, u ma tirriżultax l-awtentikazzjoni tal-firma tal-attur, m'għandhiex validità legali skond il-liġi. Infatti, xejn ma jiswa li l-iskrittura "dequa" iġġib obbligazzjoni għall-konvenut biss li iffirmaha. Jgħid, a propositu, Laurent (Dto. Civ. Vol. XIX, p. 196) "L'atto è uno scritto redatto per contestare un fatto giuridico; ore è la sotto scrizione che certifica cio che le parti constantano; non vi è dunque atto senza firma". Dana l-prinċipju ġie akkolt fil-ġurisprudenza tat-Tribunali tagħna li irritenew li l-iskrittura għandha tkun firmata miż-żewġ partijiet jew awtentikata kif trid il-liġi, għax diversament ikun hemm in-nullità tal-konvenzjoni (Kollez. XXXII, 1, 92 u 686).

Ikkunsidrat:

Li anke kieku fl-import tal-iskrittura hemm kompriż, oltri rigal, anki l-prezz ta' sideboard u żewġ gastri li l-attur ħalla fil-fond għad-disposizzjoni tal-konvenut ta' dawna l-attur jinsab ampjament rikompensat bis-somma ta' sitt liri (£6) li irċieva akkont u għalhekk anqas f'dana s-sens ma jista' jiġi ritenut li l-attur jistħoqqlu li jiġi kanonizzat kreditur tal-konvenut.

Għal dawna l-motivi.

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