7 ta' Marzu, 1955

Imħallfin :

Is-S.T.O. Sir L. A. Camilleri, Kt., LL.D., *President;*
Onor. Dr. A. J. Montanaro Gauci, C.B.E., LL.D.;
Chev. Onor. Dr. W. Harding, B.Litt., LL.D.

Giuseppe Deguara *versus* Giuseppe Triolo

Lokazzjoni — Rigal — Ripetizzjoni — Board tal-Kera — Kompetenza — Art. 7 ta' l-Ordinanza XVI ta' l-1944.

L-eċċezzjoni illi l-illegalità jew le ta' rigal mogħti fl-okkażjoni ta' kirja ta' fond ma tistax tiġi allegata qabel ma tkun dikjarata mill-Board tal-Kera tammonta għall-inkompetenza jew nuqqas ta' ġurisdizzjoni tal-Qorti li tieħu konjizzjoni ta' talba għar-restituz-

zjoni ta' dak ir-rigal qabel ma tiġi deċiża l-kwistjoni ta' l-illegalità jew le ta' dak ir-rigal mill-Board tal-Kera.

L-Ordinanza XVI ta' l-1944, wara li tipprojbixxi l-għoti ta' rigali bħala kondizzjoni tal-kirja, tagħti l-fakoltà lill-Qorti ta' ġurisdizzjoni kriminali li tiddikjara ħati lill-lokatur li jkun irċieva r-rigal u tordnalu jirrestitwieħ lil min ikun tahulu. Din, però, hi sempliċi fakoltà, li ma teskludix il-kompetenza tat-tribunal ordinarju li jordna dik ir-restituzzjoni f'azzjoni ċivili. Xejn ma jiswa li normalment il-Liġi tal-Kera hi amministrata u applikata mill-Board tal-Kera; għax it-tribunal ċivili għandu l-poter japplika, mhux biss il-liġijiet ta' natura merament ċivili, iżda anki liġijiet ta' natura diversa, kull darba li minn dawn il-liġijiet toħroġ kwistjoni ta' natura privata bejn iċ-ċittadini.

Għalhaqstant, eċċezzjoni simili mhix attendibili.

Biex ikun hemm rigal jeħtieġ li jkun hemm almenu ħlas ta' flus li jkun minbarra l-kera, u li dan il-ħlas isir bħala kondizzjoni ta' l-għoti, tiġdid u issuktew [illegible] l-lokazzjoni. Jekk il-Qorti tkun soddisfatta li mill-provi ji[illegible] en hemm għoti ta' rigal, huwa l-każ li l-Qorti tordna lill-kon[illegible] rodd dak ir-rigal lil min tahulu.

Il-Qorti — Rat iċ-ċitazzjoni quddiem il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, li biha l-attur, premessa kwalunkwe dikjarazzjoni neċessarja u mogħti kull provvediment opportun, talab li l-konvenut jiġi kundannat jirrestitwixxi lill-attur is-somma ta' £14, li l-konvenut indebitament u illegalment irċieva mingħand l-attur bħala rigal fl-okkażjoni tal-kiri tal-fond f'Casal Paola, Arcade Street, numru 132, xi xhur ilu. Bl-imgħaxijiet mid-data tan-notifika ta' din iċ-ċitazzjoni sal-pagament effettiv; bl-ispejjeż kontra l-konvenut;

Rat in-nota ta' l-eċċezzjonijiet tal-konvenut, li biha ssottometta (fol. 4) illi (1) l-£14 l-attur offrihom lill-konvenut, u dan aċċettahom u ħadhom, in kawtela ta' l-ispiża ta' installazzjoni tal-luċe elettrika u tal-korrenti, li l-attur ried jagħmel fil-fond, kawtela li kienet neċessarja, peress illi quddiem id-Dipartiment Governativ huwa l-proprjetarju li jkun responsabili għall-pagament ta' kemm ikun dovut lill-istess Dipartiment; infatti l-attur kellu jħallas £8.0.9, skond riċevuta u kontijiet (dok. X.Y.Z.), barra l-kont ta' l-elettriku li għadu ma tħallasx; (2) illi, anki kieku kellha tiġi dik is-somma kun-

sidrata bħala kondizzjoni tal-lokazzjoni (dak li ma kienetx), l-illegalità o meno tagħha ma tistax tiġi allegata qabel ma tkun dikjarata tali mill-Board tal-Kera, l-unika awtorità kompetenti; (3) illi quddiem il-Qorti ta' l-Appell (Sede Inferjuri) hemm kawża fl-ismijiet inversi, differita għall-25 ta' Ottubru, 1952, fejn l-esponent qiegħed jitlob ir-rexissjoni tal-lokazzjoni; għalhekk hemm bżonn li tiġi deċiża qabel din il-kawża fl-appell, għaliex mill-eżitu tagħha jiddependu l-effetti tax-xoljiment o meno:

Rat is-sentenza mogħtija minn dik il-Qorti fit-2 ta' Diċembru, 1954, li biha ġiet respinta t-tieni eċċezzjoni tal-konvenut, billi ddikjarat ruħha kompetenti li tieħu konjizzjoni tal-kawża, u fil-meritu laqgħet id-domanda ta' l-attur, u ordnat li l-ispejjeż iħallashom il-konvenut; wara li kkunsidrat;

Dwar it-tieni eċċezzjoni tal-konvenut, li ċjoè l-illegalità o meno tar-rigal ma tistax tiġi allegata qabel ma tkun dikjarata mill-Board tal-Kera, l-unika awtorità kompetenti;

Illi dina l-eċċezzjoni tammonta għall-inkompetenza jew nuqqas ta' ġurisdizzjoni ta' dik il-Qorti li tieħu, almenu għal-issa, konjizzjoni tal-kawża;

Illi l-azzjoni odjerna hija bażata fuq l-art. 7 ta' l-Ordinanza XVI ta' l-1944, li, wara li jipprojbixxi l-għoti ta' rigali bħala kondizzjoni tal-kirja, jagħti l-fakoltà lill-Qorti ta' Ġurisdizzjoni Kriminali li tiddikjara ħati lill-lokatur li jkun irċieva r-rigal u tordnalu li jirrestitwixxi r-rigal lil min ikun tahulu. Dina, però, hija sempliċi fakoltà, li ma teskludix il-kompetenza tat-tribunal ordinarju li jordna dik ir-restituzzjoni f'azzjoni ċivili, bħal tal-lum. Xejn ma jiswa li normalment dik il-liġi hija amministrata u applikata mill-Board tal-Kera, għaliex it-tribunal ċivili għandu poter japplika mhux biss il-liġijiet ta' natura merament ċivili, iżda anki liġijiet ta' natura diversa, kull meta minn dawn il-liġijiet toħroġ kwistjoni ta' natura privata bejn iċ-ċittadini (ara f'dan is-sens Kollez. XXVIII-I-23). Fil-każ tagħna, l-attur kellu żewġ azzjonijiet, waħda kriminali, prevista fl-artikolu ċitat, u l-oħra ċivili; u huwa għażel din ta' l-aħħar. Fl-aħħarnett, ladarba l-kontravvenzjoni għal dak l-artikolu ġiet mill-leġislatur kunsidrata bħala reat, minnu tista' toħroġ anki l-azzjoni ċivili kontem-

plata fl-art. 3 tal-Kodiċi Kriminali. Għalhekk l-eċċezzjoni fuq *miġjuba mhix attendibili*;

Illi, fil-meritu, il-konvenut oppona illi l-£14 in kwistjoni ġew minnu meħuda in kawtela ta' l-ispiża ta' l-installazzjoni tal-luċe elettrika u ta' l-ilma korrenti li l-attur ried jagħmel fil-fond in kwistjoni;

Illi, apparti dak li sejjer jiġi osservat iżjed 'il quddiem, l-allegata kawtela ta' l-ispejjeż ma teżonerax lill-konvenut mid-divjet kontemplat fl-art. 7 fuq imsemmi. Skond din id-dispożizzjoni, biex ikun hemm rigal jeħtieġ li jkun hemm al-menu ħlas ta' flus li jkun minbarra l-kera, u li dana l-ħlas isir bħala kondizzjoni għall-għoti, tiġdid jew issuktar tal-lokazzjoni; liema żewġ kondizzjonijiet jirriżultaw mill-provi miġjuba. Difatti mhux kontestat li l-attur ħallas lill-konvenut £14 oltre l-kera. Jirriżulta, imbagħad, li dawn il-flus "kienu parti mill-pattijiet tal-ftehim ...... ġew mogħtija lil Triolo in konsiderazzjoni ta' l-obligi ...... assunti minn Triolo, u anki bħala kumpens talli Triolo ppreferixxa lil Deguara għall-konċessjoni tal-lokazzjoni tal-fond fuq ħaddieħor li kien offra kondizzjonijiet aktar vantaġġużi lil Triolo minn dawk offerti minn Deguara" (ara ittra ta' Dr. L. Cauchi, ġa avukat tal-konvenut, a fol. 32 u 32 tergo);

Illi xejn ma jiswa li l-konvenut għamel dawn l-ispejjeż fil-fond, għaliex ta' dawn l-ispejjeż ittieħdet konsiderazzjoni mill-Board tal-Kera fid-deċiżjoni tiegħu tas-16 ta' Jannar, 1953 (fol. 53), ladarba dawn l-ispejjeż kienu saru minn qabel (fol. 7 u 26);

Illi, kieku l-attur kellu jissaporti dawk l-ispejjeż, li għalihom ta lill-konvenut l-£14 in kwistjoni, kien jista' jiġi eluż l-intendiment tal-leġislatur li, safejn seta', għamel mill-aħjar biex rigali ma jingħatawx. "The bill provides", mar jissottolinea l-Attorney General meta ppropona t-tieni lettura tal-liġi in diskussjoni, "that, in so far as can be foreseen, it will not be easy (the intention, of course, is that it should be impossible) to evade its provisions, and for that purpose it starts by forbidding the giving of any premium or other valuable consideration in respect of a letting, which would be an obvious

loophole'' (Debates of the Council of Government, seduta 11 ta' April, 1944, paġ. 751);

Rat in-nota ta' l-appell tal-konvenut, u rat il-petizzjoni tiegħu fejn talab li l-imsemmija sentenza tiġi revokata, billi huwa jiġi liberat mid-domandi; bl-ispejjeż;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi l-appellant talab ir-revoka tas-sentenza mogħtija mill-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili fit-2 ta' Diċembru, 1954, li biha ġiet l-ewwelnett respinta l-eċċezzjoni opposta mill-konvenut, u l-Qorti ddikjarat li hija kompetenti li tieħu konjizzjoni tal-kawża, u wara għaddiet biex laqgħet fil-meritu d-domanda ta' l-attur, bl-ispejjeż kontra l-imsemmi konvenut;

Ikkunsidrat;

Illi, kwantu għall-imsemmija eċċezzjoni, hija tammonta, kif sewwa qalet l-Ewwel Qorti, għall-inkompetenza jew nuqqas ta' ġurisdizzjoni tal-Qorti li tieħu, almenu għalissa, konjizzjoni tal-kawża;

Għar-raġunijiet kontenuti fis-sentenza appellata, din il-Qorti taqbel li dik l-eċċezzjoni kellha tiġi, kif fil-fatt ġiet, respinta; u tadotta l-istess motivi għar-riġett tagħha;

Ikkunsidrat;

Illi bl-imsemmija nota fil-fol. 64 tal-proċess, l-appellant qiegħed jattakka d-dikjarazzjoni hemm imsemmija, kontenuta fl-ittra mibgħuta għan-nom tiegħu mill-Avukat Dr. Lorenzo Cauchi lill-attur appellat, billi jippretendi li ma inkarikax lill-imsemmi avukat biex jagħmel dik id-dikjarazzjoni. L-ittra fuq indikata ġiet eżibita quddiem l-Ewwel Qorti b'nota tat-8 ta' Ottubru, 1953, (fol. 28), u għalkemm minn din il-ġurnata sakemm inqatgħet il-kawża għaddew madwar erbatax-il xahar, l-appellant ma jidherx li quddiem l-Ewwel Qorti ħa ebda pass biex jirripudja dik id-dikjarazzjoni u jħassarha. Kien biss f'dan l-istadju ta' l-appell, u preċiżament bin-nota tiegħu tal-31 ta' Jannar, 1955, (fol. 64), li tħarrek għall-ewwel darba u ġieb 'il quddiem l-imsemmija pretensjoni tiegħu. Liema pretensjoni, speċjalment in vista tax-xhieda ta' Dr. Cauchi u tad-diportament preċedenti ta' l-appellant, kif fuq rilevat, ma tidherx ġustifikata, u mhix, għalhekk, aċċettabili;

Ikkunsidrat;

Illi, fil-meritu, din il-Qorti tħossha soddisfatta li mill-kumpless tal-provi prodotti l-£14 reklamati bl-att taċ-ċitazzjoni ġew mogħtija lill-konvenut appellant bħala rigal bi ksur tad-dispożizzjoni ta' l-artikolu 7 ta' l-Ordinanza numru XVI ta' l-1944, u għalhekk huwa jinsab fl-obligu li jagħtihom lura lill-attur skond kif jinsab stabbilit fl-istess dispożizzjoni tal-liġi;

Għaldaqshekk;

Tirrespinġi l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata; bl-ispejjeż kontra l-konvenut appellant.