27 ta' Mejju, 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.

Maria Teresa Orland *versus* Alessandro Mallia

Lokazzjoni — Board tal-Kera — Morożità fil-Ħlas tal-Kera — Kera — Kompensazzjoni — Appell

Il-kerrej li jippretendi li għandu kreditu kontra l-lokatur tiegħu, li dan jikkontestalu, u li għall-ħlas tiegħu huwa jagħmel kawża kontra l-lokatur, ma jistax jieqaf mill-ħlas tal-kera minħabba din il-pretensjoni, billi jinvoka l-kompensazzjoni bejn il-kera minnu dovut u l-kreditu minnu pretiż u dedott fil-kawża kontra l-lokatur. Anki kieku l-pretensjoni tal-kerrej kellha tiġi eventwalment akkolta mit-tribunal, hu dover tal-kerrej li jħallas regolarment il-kera sakemm tingħata deċiżjoni fuq il-kreditu tiegħu. Diversament, hu jkun moruż fil-ħlas tal-kera, u jinkorri s-sanzjonijiet tal-Liġi tal-Kera.

Meta fuq appell fuq punt ta' dritt hija konfermata d-deċiżjoni tal-Board tal-Kera, ma hemmx lok li jiġu eżaminati kwistjonijiet ta' fatt riżoluti bl-istess sentenza.

Il-Qorti — Rat it-talba ta' Maria Teresa Orland quddiem il-Board li Jirregola l-Kera, fejn talbet sabiex terġa' tieħu taħt idejha l-fond Nru. 155, High Street, Qormi, mikri lill-intimat Alessandro Mallia, u dana stante l-morożità tiegħu fil-ħlas tal-kera;

Rat ir-risposta ta' l-intimat;

Rat id-deċiżjoni mogħtija minn dak il-Board fit-13 ta' April, 1955, li biha ġiet respinta l-eċċezzjoni ta' l-intimat u ġiet milqugħa t-talba tar-rikorrenti, bl-ispejjeż kontra l-intimat, u għall-fini ta' l-iżgumbrament ġie prefiss xahar żmien; wara li kkunsidra;

Illi Orlando Orland, bin ir-rikorrenti, qal li kien imur kważi kull ġimgħa għand l-intimat jitolbu l-kera ......;

Omissis;

Illi, kif jidher mill-librett ta' l-irċevuti eżibit mill-intimat, il-kera sal-21 ta' April, 1944, kien jithallas fuq il-bażi ta' £13 fis-sena, u mbagħad, bi ftehim bejn il-partijiet, ġie awmentat għal £16 fis-sena. Mill-istess librett (dok. A), u mill-prospett eżibit mix-xbud Orlando Orland, jidher li fil-25 ta' Settembru, 1944, l-intimat ħallas £8 għal żewġ trimestri bi skadenza antiċipata tat-22 ta' Lulju u 22 ta' Ottubru, 1944, u li l-ewwel pagament li għamel l-intimat wara kien dak ta' £5 li sar fit-23 ta' Mejju, 1950, akkont tal-kera arretrat, u kompla b'dawn il-pagamenti akkont sat-13 ta' Frar, 1954, meta ħallas £4, u mbagħad waqaf. Il-kera li kien jinsab dovut mit-22 ta' Jannar, 1945, sal-21 ta' Lulju, 1954, l-aħħar skadenza qabel il-preżentata tar-rikors, jilħaq £170, akkont ta' liema somma l-intimat ħallas f'diversi akkonti £107, li ġew imputati għall-iskadenzi l-iżjed antiki, skond kif jinsab dispost fl-art. 1214 (g) tal-Kodiċi Ċivili;

Omissis;

Illi l-intimat issolleva l-eċċezzjoni tal-kompensazzjoni bejn dak li jinsab minnu dovut għall-kera u dak li għandu jieħu mingħand ir-rikorrenti, bħala komparteċipi fil-komunjoni ta' l-akkwisti ma' żewġha, il-lum mejjet, bħala rifużjoni ta' l-ispejjeż li jallega li huwa għamel biex isewwi l-fond in kwistjoni mill-ħsarat tal-gwerra, u li fuqhom tinsab pendenti kawża quddiem il-Qorti Ċivili Prim'Awla tal-Maestà Tagħha r-Reġina fl-ismijiet "Alessandro Mallia vs. Maria Orland et.";

Illi, skond l-art. 1240 (1) tal-Kodiċi Ċivili, "it-tpattija (kompensazzjoni) issir biss bejn żewġt idjun li jkollhom it-tnejn bħala oġġett somma ta' flus, jew kwantità determinata ta' ħwejjeġ funġibili, u li jkunu t-tnejn likwidi u li jistgħu jintalbu"; u fit-tieni paragrafu ta' l-istess artikolu jingħad li "id-dejn hu likwidu meta hu ċert ukoll f'dik li hija kwantità";

Illi mill-eżami tal-kawża li għaliha saret riferenza, u li tinsab differita għat-3 ta' Ġunju, 1955, il-Board huwa sodisfatt li l-ammont li qiegħed jippretendi l-attur (l-intimat Mallia) mhux biss mhux likwidu u ċert, imma jinsab kontestat mill-konvenuti, fosthom ir-rikorrenti Maria Teresa Orland ......;

Omissis;

Illi anki li kieku l-pretensjoni ta' l-intimat kellha tirriżulta fondata — dak li għad irid jiġi deċiż mill-Qorti kompetenti — kien dover tiegħu li jħallas regolarment il-kera *sakemm ma tingħatax* id-deċiżjoni li, jekk tkun favorevoli, tirrendi l-kreditu tiegħu ċert u likwidu, u mhux li arbitrarjament jieqaf mill-ħlas tal-kera minħabba l-pretensjoni tiegħu;

Illi l-intimat ammetta li huwa kellu diversi interpellazzjonijiet għall-ħlas tal-kera; u dan jikkonferma *l-versjoni taxxhud Orlando Orland;*

Rat ir-rikors ta' l-imsemmi Alessandro Mallia quddiem din il-Qorti, fejn talab li l-imsemmija sentenza tiġi revokata, billi tiġi miċħuda t-talba kontenuta fir-rikors quddiem il-Board tal-Kera, bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellata *Maria Teresa Orland;*

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi, skond l-imsemmi verbal tas-16 ta' Marzu, 1955, il-punt ta' dritt maqtugħ bis-sentenza tal-Board, u li fuqu l-appellant qiegħed jibbaża dana l-appell, huwa dak li jirrigwarda l-eċċezzjoni tal-kompensazzjoni tal-kreditu tiegħu (dedott b'kawża li għadha pendenti quddiem il-Prim'Awla), u l-kreditu *ta' l-appellata għall-kera tal-fond* imsemmi fir-rikors;

Illi dak il-punt ta' dritt ġie riżolut u maqtugħ tajjeb mill-Board, u l-appellant ma għandux raġuni li jilmenta mir-riġett ta' l-eċċezzjoni tal-kompensazzjoni minnu opposta, billi dak ir-riġett sar in bażi tal-liġi fl-istess deċiżjoni ċitata;

Illi, kif kellha okkażjoni din il-Qorti tippronunzja ruħha f'ħafna każi, l-aktar reċenti fl-20 ta' dan ix-xahar in re "Borg vs. Bonnici", meta fuq appell fuq punt ta' dritt tiġi konfermata d-deċiżjoni tal-Board, ma jkunx hemm lok li jiġu eżaminati kwistjonijiet ta' fatt riżoluti bl-istess sentenza;

Għaldaqstant;

Tirrespinġi l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata, bl-ispejjeż kontra l-appellant Alessandro Mallia; b'dana, però, li t-terminu ta' xahar impost b'dik is-sentenza għandu jibda jgħaddi mil-lum.