26 ta' Gunju, 1953.

Imhallfin :—

Is-S.T.O. L.A. Camilleri, LL.D., *President;*

L-Onor. Dr. A.J. Montanaro Gauci, LL.D.;

L-Onor. Dr. W. Harding, B.Litt., LL.D.

Benigno Curmi *versus* Carmelo Sciclunа

Lokazzjoni — Board tal-Kera — Morożità — Dekadenza mill-Inkwilinat.

Meta bejn is-sid u l-inkwilin kien hemm il-prattika li s-sid ifakkar lill-inkwilin li l-kera għalaq, l-avviżi u l-ittri li s-sid jibgħat lill-inkwilin biex ifakkru li l-kera għalaq u jitlobulu ma jistgħux jiġu kunsidrati bħala interpellazzjonijiet għall-ħlas tal-kera li huma preordinati skond il-Liġi tal-Kera għad-dekadenza ta' l-inkwilin mill-inkwilinat minħabba morożità.

Għax is-sid, meta jkun segwa l-prattika li semplicement ifakkar lill-kerrej dwar l-iskadenza tal-kera, bla ma jkun qatt wera li huwa jikkunsidra dik il-prattika bħala morożità, ma jistax f'daqqa waħda, bla pre-avviż ta' xejn, jissorprendi l-bwona fede tal-kerrej, u jibbaża fuq dik il-prattika, minnu approvata, domanda għar-rilaxx tal-fond.

Il-Qorti — Rat is-sentenza tagħha tat-8 ta' Mejju 1953 dwar il-pont ta' l-appellabilità, li fiha hemm riassunti l-attijiet u proċeduri;

Ikkunsidrat fil-meritu, wara li semgħet it-trattazzjoni;

Dan il-każ għandu din il-fattezza speċjali. L-intimat Carmelo Scicluna, il-lum mejjet, fix-xhieda tiegħu fol. 7 tergo, qal li bejnu u r-rikorrent kien hemm intiża li dan għandu jfakkru kull meta jagħlaq il-kera, peress li hu kellu ħafna x'jagħmel, u li r-rikorrent kien jgħidlu li fuq il-kera ma jħabbel rasu xejn, għaliex għandu kien merfugħ. Din il-Qorti, bħall-Board tal-Kera, tikkunsidra din id-dikjarazzjoni fededenja. Hi ħaġa notorja li Carmelo Scicluna kellu ħafna okkupazzjonijiet, preċipwament derivanti mill-ġestjoni ta' l-Empire Stadium, u li hu kien persuna solvibilissima. Kien għalhekk naturali u verosimili li jsir dak id-diskors;

Issa, hu ċar illi l-ittri li kienu jinbgħatu mir-rikorrent huma proprju l-eżekuzzjoni ta' dan il-ftehim. Infatti, jekk wieħed jeżamina l-ittri, li hemm fol. 14, 15, 16 u 18, tal-proċess, isib li huma konċepiti għat-tenur ta' "pro memoria", u b'lokuzzjoni monotonament uniformi, ċjoè :— "Nagħmillek memorja illi l-kera għalaq; jekk jgħoġbok ibgħatuli". Il-kliem ta' salutazzjoni fit-tarf ta' l-ittri jservu wkoll biex juru li ma kien hemm ebda idea ta' interpellazzjoni fis-sens komuni u solitu. Infatti kien jingħad fihom :— "L-aħjar xewqat tiegħi għalik u għall-familja", jew "Inselli għalik ħafna", eċċ. eċċ. Dana ma sarx għal żmien qasir, jew darba u tnejn, imma għall-kors ta' sittax il-sena. Mhux biss, imma, biex wieħed jipperswadi ruħ li qatt ma kien hemm l-idea li dawk il-"pro memoria" jiġu nterpretati kif issa jrid jinterpretahom ir-rikorrent, jikkonkorri l-fatt li, kif jidher mill-ittra ta' l-istess rikorrent fol. 21, huwa ried fl-1951 jirriloka l-fond lill-intimat taħt kuntratt ġdid;

Is-sentenza ċitata mir-rikorrent appellant ("Camilleri vs. Attard Portoghese" tat-22 ta' Ġunju 1925, Vol. XXVI—I—199, ma għandha x'taqsam xejn; għaliex l-avviżi għall-ħlas tal-kera mibgħuta minn Dr. Galea, u msemmija f'dak il-proċess, ma kienux hekk mibgħuta fiċ-ċirkustanzi ta' dan il-każ kif fuq rilevati;

Kif ingħad kemm il-darba, il-Qrati ma għandhomx jittolleraw li domanda tkun fondata fuq sorpriża tal-bwona fede ta' ħaddieħor. Ma jistax jiġi eżawdit ir-rikorrent meta, wara li qal lill-intimat dawk il-kliem ta' fiduċja ġustifikata, u wara li segwa l-prattika li sempliċement ifakkru dwar l-iskadenza għal snin sħaħ, bla ma qatt wera li hu kien qiegħed jikkunsidra dik il-prattika bħala morożità, anzi ried jagħmel lokazzjoni taħt kuntratt ġdid, imbgħad f'daqqa waħda, bla pre-avviż ta' xejn, jissorprendi l-bwona fede ta' l-intimat, u jibbaża, fuq dik il-prattika minnu approvata bi kliemu u bil-fatt tiegħu stess, domanda ta' rilaxx tal-post. "Nemo potest mutare consilium suum in alterius injuriam", u l-oħra "Nemo ex dolo suo proprio relevetur aut auxilium capiat";

Għalhekk tiddeċidi billi tiċħad l-appell, u tikkonferma s-sentenza tal-Board; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra r-rikorrent.