6 ta' Diċembru, 1961

Imħallef:—

Onor. Dr. A. V. Camilleri, B.Litt., LL.D.

Giuseppe Carabott

versus

Antonio Bugeja

Lokazzjoni — Kera — Depożitu.

Meta wieħed jagħmel żewġ lokazzjonijiet dwar żewġ ambjenti separati tal-istess fond, l-eżazzjoni tal-kera ta' dawk iż-żewġ ambjenti hija eżiġibbli ndividwalment, u mhux globalment; b'mod illi, jekk l-inkwilin joffri l-kera ta' wieħed biss minn dawk l-ambjenti, il-lokatur għandu jaċċetta dak il-kera u jfittex, se maj, lill-inkwilin għall-kera tal-ambjent l-ieħor li ma ġiex offert in pagament. U jekk il-lokatur jirrifjuta l-kera lilu offert ta' ambjent wieħed biss, u l-inkwilin jiddepożita dak il-kera hekk minnu offert u mill-lokatur rifjutat, dan id-depożitu jammonta għal pagament; b'mod illi l-azzjoni tal-lokatur għall-ħlas tal-kera taż-żewġ ambjenti għandha tiġi milqugħa għall-kera li ma ġiex offert u miċħuda għall-kera li ġie offert u rifjutat.

Il-Qorti:— Rat is-sentenza ta' din il-Qorti tas-16 ta' Mejju 1961, minn fejn jidher x'inhuma t-talba attriċi, l-eċċezzjonijiet konvenuti, kif ukoll il-fatti tal-kawża, u fejn dik il-Qorti ddikjarat ruħha nkompetenti "ratione valoris", bl-ispejjeż għall-attur; kif ukoll is-sentenza tal-Onorevoli Qorti tal-Appell taż-17 ta' Novembru 1961, minn fejn jidher li dik l-istess Qorti Superjuri rrevokat is-sentenza predetta ta' din il-Qorti u ddikjarat li din l-istess Qorti hija kompetenti li tieħu konjizzjoni tal-kawża, bl-ispejjeż tal-inċident għall-konvenut, u rrimettiet l-attijiet tal-kawża lil din l-istess Qorti sabiex tieħu konjizzjoni tal-meritu;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Mill-provi jirriżulta ċar li l-attur għamel lill-konvenut żewġ lokazzjonijiet, u ċjoè dwar il-kmamar t'isfel tal-fond in kwistjoni bis-£7 fis-sena, u dwar il-kmamar ta' fuq bl-£4 fis-sena. Mħabba l-fatt li l-kirjiet ġew magħmula mill-istanti, huwa kellu d-dritt jeżiġi l-prezz tal-godiment tagħhom; imma din l-eżazzjoni kienet eżiġibbli ndividwalment, u mhux globalment. Infatti, kieku l-kwistjoni ma kienetx ta' ambjenti separati tal-istess post, imma, biex ngħidu hekk, kienet ta' dar u remissa separati, għalkemm konfinanti t-tnejn, fiż-żewġ ipotesijiet il-lokazzjoni jew rapport ġuridiku ma kienx ikun wieħed, imma kienu jkunu żewġ rapporti ġuridiċi separati ndipendentement mil-fatt li jkunu konfinanti li l-kera tagħhom komplessiv kien jammonta għall-prezz tal-lokazzjonijiet flimkien; imma in relazzjoni għall-god'menti rispettivi l-ħlasijiet tagħhom kienu u huma ndubbjament, loġikament u legalment, separati;

Il'i minn dan jitnissel loġikament u legalment illi, jekk l-inkwilin iħallas jew joffri li jħallas wieħed mill-prezzijiet tal-godiment, il-lokatur, li jkun wasal għal dawn iż-żewġ rapporti ġuridiċi separati, għandu skond il-każ, taħt l-ipotesijiet kontemplati, jirċievi jew jaċċetta l-kera ta' waħda mil-lokazzjonijiet u jfittex, se maj, lill-inkwilin għall-kera tal-godiment l-ieħor, li ma jiġix imħallas jew li ma jkunx ġie offert in pagament;

Illi kwindi, fid-dawl ta' dan li ntqal, l-instanti, fil-ħsieb kunsidrat ta' din il-Qorti, kien imissu aċċetta l-kera ta' £7 li offrielu l-konvenut għall-vani ta' isfel, li huwa ammess mill-kontendenti li fil-fatt il-konvenut offrielu u l-instanti ma aċċettax, b'mod li l-istess konvenut iddepożitah, u jfittxu għall-prezz tal-godiment tal-vani superjuri li l-konvenut ma ħallasx lilu, imma ħallas lil ħadd ieħor bla awtorità u bla kunsens tal-instanti, li krielu dawk l-ambjenti ta' fuq tal-post in kwistjoni separatament;

Illi kwindi t-talba attriċi timmerita li tiġi biss milqugħa għal £4 tal-kera tal-pjan superjuri tal-fond imsemmi fl-att promotorju tal-kawża, l-għaliex ir-rifjut tal-instanti, fuq l-istat ta' fatti u rapporti ġuridiċi riżultati, li jaċċetta s-£7 għall-kera tal-parti nferjuri, kien, skond il-liġi, inġustifikat, u l-għaliex l-offerta legalment magħmula, rifjutata u depożitata, timplika pagament;

Illi, in virtù ta' dan li ntqal, jingħad li l-ispejjeż għandhom, skond il-liġi, jirriflettu l-meritu deċiż;

Għalhekk, prevja, jekk hemm bżonn, id-dikjarazzjoni li l-offerta tal-konvenut lill-attur tas-£7 għall-kera tal-vani nferjuri tal-post in kwistjoni, rifjutata mill-instanti, u per konsegwenza d-depożitu ta' dik is-somma mill-parti tal-konvenut, kienet, in kwantu għar-rifjut tal-instanti nġustifikata, u in kwantu għad-depożitu wara r-rifjut imsemmi tammonta għal pagament mill-parti tal-konvenut, taqta' u tiddeċidi billi tilqa' t-talba attriċi għal £4 biss dwar il-lokazzjoni tal-parti superjuri tal-fond, riżervata lill-konvenut kwalunkwe azzjoni, "si et quatenus", kontra min u skond il-liġi. L-ispejjeż jitħallsu skond ir-rispettiva vittorja tal-kontendenti.