24 ta' Ġunju, 1955

Imħallef:
Onor. Dr. A. Magri, B.Litt., LL.D.

Carmelo Camilleri *versus* Antonio Chircop

Lokazzjoni — Rigal — Sullokazzjoni — Ċessjoni ta' Inkwilint — Art. 7 (1) ta' l-Ordinanza XVI ta' l-1944

Il-Liġi tal-Kera tas-sena 1944 tiddisponi li ħadd ma għandu jitlob jew jilqa', bħala kondizzjoni tal-għoti, tiġdid jew issuktar ta' kirja ta' xi dar, ħlas ta' xi rigal jew xi flus oħra bħal dan, jew l-għoti ta' xi ħaġa li tkun minbarra l-kera; meta jsir xi ħlas bħal dan, jew tingħata ħaġa, wara li dik il-liġi kellha tibda sseħħ, min ikun għamel il-ħlas jew ta l-ħaġa, jew il-werrieta tiegħu, ikunu jistgħu jitolbu sabiex jieħdu lura dawk il-flejjes jew is-siwi ta' dik il-ħaġa.

Din id-dispożizzjoni tikkontempla tliet każi, jiġifieri l-konċessjoni, ir-renova u l-kontinwazzjoni ta' kirja, u teżiġi li r-rigal jingħata bħala kondizzjoni ta' wieħed minn dawk il-każi, u in aġġunta għall-kera.

Din id-dispożizzjoni hija ta' natura penali u odjuża, u għalhekk mhix permessa l-interpretazzjoni analoġika; u dik l-interpretazzjoni għandha tkun restrittiva.

Il-fatt li wieħed jirrinunzja għall-inkwilinat mingħajr ma jagħmel sullokazzjoni ma jidħolx taħt ebda wieħed minn dawk it-tliet każi; u għalhekk hu mhux obligat irodd il-flus li jkun irċieva fl-okkażjoni tar-rinunzja minnu magħmula għall-lokazzjoni li kellu;

Ċessjoni tal-inkwilinat, meta ssir bla kitba, hija ġuridikament ineżistenti.

Il-Qorti; — Rat iċ-ċitazzjoni li biha l-attur, premessi d-dikjarazzjonijiet u l-provvedimenti kollha meħtieġa, talab li l-konvenut jiġi kundannat iħallas u jirrestitwixxi lill-attur is-somma ta' £38, għal somma ugwali li l-instanti ħallas lill-konvenut biex jieħu t-terran Ħal Qormi, Valletta Road, "Saint Paul House", liema somma l-konvenut jir-

restitwixxi lill-attur għax minnu nkassata in vjolazzjoni ta' l-art. 7 (1) ta' l-Ordinanza XVI tas-sena 1944, bl-imgħaxijiet legali mid-data tal-pagament. Bl-ispejjeż;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi l-azzjoni esperita mill-attur tinsab bażata, kif jidhad il-att taċ-ċitazzjoni, fuq l-art 7(1) ta' l-Ordinanza XVI ta' l-1944, fejn hemm dispost illi "ħadd ma għandu jitlob jew jirċievi, bħala kondizzjoni tal-għoti, tiġdid jew issuktar ta' kirja ta' xi dar, ħlas ta' xi rigal jew ta' xi flus oħra bħal dan, jew l-għoti ta' xi ħaġa li tkun minbarra l-kera; u meta jsir xi ħlas bħal dan, jew tingħata ħaġa, wara li din l-Ordinanza tibda sseħħ, il-bniedem li jkun għamel il-ħlas jew ta l-ħaġa, jew il-werrieta tiegħu, ikunu jistgħu jfittxu sabiex jieħdu lura dawk il-flejjes jew is-siwi ta' dik il-ħaġa". Dina d-dispożizzjoni tikkontempla tliet każi, jiġifieri l-konċessjoni, ir-renova, u l-kontinwazzjoni ta' kirja; u teżiġi li r-rigal jingħata bħala kondizzjoni ta' wieħed minn dawk il-każi, u in aġġunta għall-kera tal-fond. Għalhekk jeħtieġ li jiġi eżaminat jekk, fil-każ tagħna, tirrikorrix almenu waħda mit-tliet ipotesi preveduti mill-liġi;

Illi rriżulta mill-provi li l-konvenut kera l-fond mingħand is-sid, Carmelo Ciantar, u ta lill-inkwilin preċedenti, Francesco Galea, rigal ta' £38, bħala parzjali rifużjoni tal-£45 li hu kien ta lis-sid biex dana kriehu l-post. Peress li l-mara tal-konvenut ma riedetx tmur fih, huwa fittex li jeħles mill-fond, u permezz ta' sensal sab lill-attur, ippreżentah lis-sid, u, malli dana rrikonoxxieh bħala kerrej, irċieva mingħand l-attur is-somma ta' £38 in rifużjoni ta' daqstant ieħor li kien ħallas biex akkwista dak il-post;

Illi minn dawn il-fatti jidher li l-konvenut ma għamelx ħaġ'oħra ħlief irrinunzja għall-lokazzjoni li kellu; u mnux issulloka l-fond lill-attur. Lanqas ma jista' jingħad li saret bejniethom ċessjoni ta' inkwilinat; għaliex, se maj, dina saret mingħajr kitba, u kwindi hija ġuridikament ineżistenti (Kollez. XVI-II-140; u XXIV-II-676). Lanqas ma jirriżulta li mill-flus ta' l-attur ħa xi parti s-sid biex irrikonoxxieh; anzi ġie pruvat il-kuntrarju. U, fl-aħħarnett, ma jirriżultax li bejn il-kontendenti, oltre r-rigal, kien hemm stipulazzjo-

ni ta' kera; anzi ġie pruvat li l-ftehim dwar il-lokazzjoni sar direttament mas-sid u lilu tħallas il-kera;

Illi, taħt dawn iċ-ċirkustanzi, il-każ fil-fattezzi tiegħu ma jidherx prevedut mill-liġi; u peress li d-dispożizzjoni in diżamina hija ta' natura penali u odjuża, mhix permessa l-interpretazzjoni analoġika, imma dina l-interpretazzjoni għandha tkun restrittiva;

Illi, però, il-kap ta' l-ispejjeż xieraq li jiġi moderat, in vista tal-partikularità tal-każ;

Għal dawn il-motivi;

Tiċħad it-talba ta' l-attur, mingħajr taxxa ta' l-ispejjeż; iżda d-dritt tar-Reġistru jħallsu l-attur.