22 ta' Mejju 1967.

Imhallfin:—

S.T.O. Prof. Sir Anthony J. Mamo, O.B.E., C.St.J., Q.C., B.A., LL.D. President.
Onor. Prof. J.J. Cremona, B.A., K.M., LL.D., D.Litt.(Rome), B.A. Hons.(Lond), Ph.D.(Lond), F.R.Hist.S. Viċi-President.
Onor. J. Flores, B.L. Can., LL.D.

John Debono

versus

Giuseppa Ciantar.

Bord tal-Kera — Sgumbrament — Sullokazzjoni — Inkwilinat, Trasferiment ta' — Kunsens — Espress jew Taċitu.

Iċ-ċessjoni ta' "negozju" jew "azjenda" gestiti f'fond neċessarjament u imprexindibilment, f'fiha nnifisha ma tikkomprendix iċ-ċessjoni tal-inkwilinat tal-post. Biex ikun hemm tali ċessjoni jenħtieġ li l-pussess fattwali tal-lokazzjoni jgħaddi minn idejn l-inkwilin f'idejn is-sullokatarju.

Ghalkemm l-kunsens espress tas-sid ghal tali trasferiment jista jsir anke tacitament jehtieġ li tali kunsens jkun jirrisulta b'mod ċar u inekwivoku minn fatti li ma jistghux jaghtu lok ghal interpretazzjoni ohra.

Il-Qorti, rat it-talba tar-rikorrent quddiem il-Bord Li Jirregola l-Kera biex jiehu lura r-rimessa 64 Victory Street, Rabat, mikrija lill-intimata, billi dina ssullokata jew ċeditha lil haddiehor minghajr il-kunsens tieghu;

Rat id-deċiżżjoni ta' din il-Qorti tal-1 ta' Awissu, 1966 li kkonfermat id-deċiżżjoni tal-Bord u rrinvjat il-kawża lill-istess Bord ghall-kontinwazzjoni fil-meritu;

Rat is-sentenza ta' l-istess Bord tal-21 ta' Frar, 1967 li biha laqa t-talba tar-rikorrent u ta lill-intimata xahrejn żmien biex tirrilaxxja l-fond in kwistjoni favur ir-rikorrent. L-ispejjes, kompliżi dawk riservati fid-deċiżżjoni tad-19 ta' April, 1966 jithallsu mill-intimata, wara li kkunsidra:—

Illi r-res gestae huma esposti dettaljatament fiż-żewġ sentenzi fuq riferiti, u l-kwistjoni kollha fa capo ghall-iskrittura tal-24 ta' Awissu, 1957 li kopja taghha hija esibita a fol. 14, li biha Nazzareno Ciantar, ir-raġel tal-intimata u l-inkwilin tal-fond f'dak iż-żmien, iddikjara illi "b'effett mill-1 ta' Jannar, 1955 huwa ċeda u ttrasferixxa lil uliedu Emanuele u Vincenzo ahwa Ciantar, id-dritt tal-avvjament tan-negozju kollu li l-istess Nazzareno Ciantar, kellu tal-ġwież u affini l-merkanzija u li stock kollu, kompriżi......eċċ.

Illi ghalkemm dan id-dokument huwa dikjarazzjoni ta' Nazzareno Ciantar, però jiriżulta illi fil-fatt ġiet moghtija esekuzzjoni ghall-ftehim, ghax sija meta kien ghadu haj Nazzareno Ciantar, sija wara mewtu, kienu dawn it-tfal li

mexxew in-negozju f'isimhom u fl-interess taghhom proprju.

Illi fis-sentenza preċitata, l-Onorabbli Qorti tal-Appell espressament halliet impreġudikati żewġ kwistjonijiet, ċioè (1) jekk fiċ-ċessjoni tan-negozju minn Nazzareno Ciantar lill-uliedu kienitx kompriża ċ-ċessjoni tal-inkwilinat tal-maħżen in kwistjoni, billi fl-iskrittura l-inkwilinat ma jissemmix; u (2) jekk din iċ-ċessjoni, jekk saret, kienitx ġiet aċċettata sija pure taċitament mill-awtriċi tal-appellat. Dawn iż-żewġ kwistjonijiet huma appuntu dawk li jiddeċidu l-meritu ta' din il-kawża.

Illi a rigward tal-ewwel kwistjoni, jiġi rilevat, illi proprjament li skrittura in kwistjoni ma hix iċ-ċessjoni vera u proprja, iżda hija dikjarazzjoni ta' Nazzareno Ciantar konsakranti dak li kien sar sentejn qabel a rigward tal-avvjament u stock, u dik inhar stess a rigward tat-truck. Għandu jiġi rilevat ukoll illi meta l-liġi speċjali (Kap. 109) issemmi bħala wieħed mill-motivi ta' ripreża li l-inkwilin jkun ittrasferixxa (fit-test ingliż: made over the lease) il-kiri, dana non vuol dire illi biex is-sid ikollu dan id-dritt hemm bżonn li jkun hemm trasferiment validu inkorporanti l-formalitajiet imposti mill-liġi. Ċioè fi kliem ieħor illi peress illi t-trasferiment tad-dritt ta' inkwilinat, billi huwa dritt inkorporali, jeżiġi ad validitatem li skrittura privata, jekk l-inkwilin iċedi d-dritt tiegħu de facto lil ħaddieħor mingħajr ma jagħmel skrittura, is-sid ma jkunx jista jaġixxi, għal motiv li ċ-ċessjoni hi nulla. Kieku kien hekk id-dritt tas-sid kien ikun faċilment jiġi eluż. Dak li trid il-liġi hu illi de facto l-inkwilin ikun ittrasferixxa lil ħaddieħor id-dritt ta' godiment talfond.

Illi a parte l-fatt illi l-linea ta' difesa assunta mill-inti-

mata ma tistax tkun qatt konċiljabbli mal-proposizzjoni illi l-inkwilinat ma ġiex trasferit minn Nazzareno Ciantar lill-uliedu, għax hu appuntu fuq il-bażi ta' dan it-trasferiment tal-inkwilinat illi hija setgħat talliega illi inkwilina tal-fond hix hi imma uliedha, il-provi kollha juru biċ-ċar illi dak l-inkwilinat kien kompriż fiċ-ċessjoni tal-avvjament. Infatti l-intimata xehdet (fol. 10) "meta żewġi ċeda n-negozju lit-tfal huma ħadu f'idejhom wkoll ir-rimessa jew maħżen 64 Victory Street, Rabat, li minn dejjem kien iservi għan-negozju ta' żewġi", u fir-rieżami: "uliedi bdew iħallsu l-kera tal-maħżen mindu żewġi ċedilhom in-negozju, u baqgħu jħalsuh sal-lum." Vincenzo Ciantar xehed (fol. 17): "minn mindu saret iċ-ċessjoni, malli għalaq il-kera, missieri talabna l-kera u jiena tajtu l-flus u mar hu bil-flus biex iħallas, u wara li miet missieri bdejna mmorru bil-kera aħna." Fis-seduta tat-22 ta' Novembru, 1966, l-istess Vincenzo Ciantar xehed: "il-kera bdejna nħallsuh aħna, minn butna, qabel ma sar il-kuntratt taċ-ċessjoni, mill-1955." Dan juri illi malli saret iċ-ċessjoni tan-negozju, Nazzareno Ciantar svesta ruħu de facto favur uliedu anke mit-tgawdija tal-fond in kwistjoni, u bħala kompens ta' din it-tgawdija, uliedu kienu jħallsu minn buthom il-kera dovut lis-sid;

Illi kwantu għat-tieni kwistjoni Vincenzo Ciantar xehed illi huma qatt ma informaw lis-sid biċ-ċessjoni, u għalhekk ma seta qatt kien hemm permess jew aċċettazzjoni espressa da parti tas-sid, u dak li jista talvolta jkun hemm hija aċċettazzjoni taċita.

Illi biex ikun hemm il-kunsens taċitu hemm bżonn essenzjalment ta' żewġ rekwiżiti, ċioè li dak li jikkonsenti jkun pjenament konsapevoli tal-vera portata u l-effetti tal-att li jingħad li huwa qiegħed taċitament jakkonsenti jew jaċċetta, u di più illi l-komportament tiegħu jkun tali li jkun in-

konċiljabbli mal-volontà tiegħu li jżomm fermi d-drittijiet tiegħu, b'mod li l-kondotta tiegħu ma tkunx tista tiġi spjegata b'mod ieħor ħlief li huwa jkun aċċetta l-operat li għalih ikun qed jiġi allegat li akkonsenta. Din l-aċċettazzjoni hija ta' stretta interpretazzjoni, u dan huwa tant aktar veru fil-każ in eżami billi l-art. 10 tal-Kap. 109, li jagħti d-dritt lis-sid li jieħu lura l-fond fit-terminazzjoni tal-lokazzjoni f'każ ta' trasferiment tal-inkwilinat, jitkellem fuq meta l-inkwilin jkun ittrasferixxa "l-kiri mingħajr il-kunsens espress ta' sid il-kera." Huwa veru illi ġie kemm il-darba deċiż illi anke meta jkun hemm il-kunsens taċitu u mhux espress, is-sid jiddekadi minn dan id-dritt, iżda l-kliem tal-liġi, li ssemmi l-kunsens espress, jippostula illi dan il-kunsens ikun jirriżulta ċar u mhux *inekwivoku* u minn fatti tant inspjegabili b'mod ieħor, illi l-*kunsens taċitu* jkun *in effetti* jekwivali għal kunsens espress;

Illi fil-każ in eżami l-intimata trid targuwixxi dan il-konsens minn żewġ ċirkostanzi. Waħda minnhom hija dik li xehed Vincenzo Ciantar "ngħid li (Grazia Debono) kienet taf, għax erba' xhur qabel ma miet missieri, dina qaltli li missieri kien għamel sewwa li ċedielna n-negozju għax ma kienx jiflaħ". Iċ-ċirkostanza l-*oħra* hija illi r-rikorrent meta ried jieħu lura l-fond dejjem ittratta *ma'* dan Vincenzo Ciantar. Dan il-Bord huwa tal-fehma *illi* dawn iż-żewġ ċirkostanzi huma t-tnejn ekwivoċi, u ma jwasslux biex jippruvaw il-kunsens jew l-aċċettazzjoni taċ-ċessjoni tal-inkwilinat da parti ta' Grazzia Debono jew tar-rikorrent, għarraġunijiet li ġejjin.

Illi kwantu għall-*ewwel ċirkostanza*, jiġi rilevat qabel xejn illi r-raġel tal-intimata miet *f'Ottubru*, 1957, u għalhekk id-diskors fuq riferit sar għall-ħabta ta' Ġunju tal-1957, *meta* Nazzareno Ciantar kien għadu ma ħassx il-

bżonn li jagħmel id-dikjarazjoni formali, li saret fl-24 ta' Awissu, 1957, li huwa ġia minn Jannar, 1955 kien ċeda n-negozju lill-uliedu. Din iċ-ċessoni kienet għadha ħaġa skonoxxjuta u interna bejn il-partijiet għax l-istess Vincenzo Ciantar ammetta illi qatt ma informaw lis-sid b'din iċ-ċessjoni, u din iċ-ċirkostanza hija anke waħedha biżżejjed biex jirrendi inverosimili illi dik Grazia Debono b'dak il-kliem jiġi desunt li approvat it-trasferiment tal-inkwilinat tal-fond. Vincenzo Ciantar ma qalx f'liema kontest intqalu dawk il-kliem, jekk issemmiex qabel li kien sar xi trasferiment, anzi dak li xehed hu stess li s-sid qatt ma ġiet informata bit-trasferiment, wieħed għandu jissupponi illi ma kien hemm ebda diskors fuq daqshekk, u li Grazia Debono ħarġet b'dik l-espressjoni fuori contesto mingħajr ma kienet taf li sar xi trasferiment. Għalhekk, jekk dawk il-kliem intqalu, ma jistgħux jissinifikaw ħlief illi dik Grazia Debono, l. kif jingħad anke 'l quddiem, kienet tara lil Vincenzo Ciantar jieħu ħsieb in-negozju ta' missieru, u li dana ma kienx jiflaħ (tant li ftit wara miet), qaltlu li kienet ħaġa sewwa li missierhom kien qed iħalli imexxu n-negozju t-tfal, iżda mhux li hija b'daqshekk kellha l-intenzjoni li tapprova u taċċetta trasferiment tal-inkwilinat.

Illi barra minn dan, anke jekk per grazia di argomento wieħed irid jaċċetta illi b'dak il-kliem Grazia Debono intendiet trasferiment, hija tkellmet fuq trasferiment "tan-negozju". Issa l-istess Qorti tal-Appell ħalliet l-kwistjoni aperta jekk iċ-ċessjoni tal-avvjament tan-negozju msemmi fl-iskrittura kienx jikkomprendi anke d-dritt tal-inkwilinat billi dan ma ssemmiex espressament. Din id-distinzjoni, ċertament, kienet timponi ruħha, għax speċjalment għall-finijiet tal-liġi speċjali tal-kera, l-avvjament u l-inkwilinat ta' negozju huma żewġ entitajiet separati u distinti, u il-più delle volte in konflitt bejniethom bil-posizjoni anomala li tikkrea

din il-liġi. Infatti meta t-tenant, li jkollu tiegħu negozju li jeżerċita f'post li hu jikri, imut u jħalli superstiti l-armla u tfal in forza tal-artikolu 2 tal-Kap. 109 l-inkwilinat jgħaddi lill-armla billi dina hija konsiderata inkluża f'uliedu bħala eredi, u tiġi għalhekk kreata dik il-posizzjoni li dan il-Bord isejjaħ anomala illi jkun hemm tenant ta' fond kommerċjali priv mill-avvjament li kellu qabel, u proprjetarji ta' avvjament mingħajr dritt ta' inkwilinat tal-fond fejn jistgħu jeżerċitaw — sitwazzjoni li ċertament għandha tikkonċerni serjament il-leġislatur.

Illi mir-riflessjoni fuq esposta, il-konklużjoni ma tistax tkun ħlief illi anke jekk Grazia Debono, per mera grazia di argomento, approvat iċ-ċessjoni tal-avvjament, ma kellhiex ċertament neċessarjament tkun konsapevoli li dik iċ-ċessjoni kienet tinkludi anke l-inkwilinat u tapprovaha wkoll.

Illi fuq kollox, mhux biss ma jirriżultax illi dik Grazia Debono kienet taf biċ-ċessjoni tal-inkwilinat, iżda l-fatti juru u, għal kuntrarju, dan il-fatt kien ġie ċelat lilha. Infatti sa kemm dam ħaj Nazzareno Ciantar, anke wara ċ-ċessjoni fil-1955, il-kera dejjem mar iħallsu l-missier bil-flus li kienu jtuh uliedu u r-riċevuti dejjem saru f'isem il-missier, u wara li miet il-missier, ir-riċevuti bdew isiru u baqgħu jsiru f'isem l-intimata, u qatt is-sid ma ġie mitlub biex jagħmel ir-riċevuta f'isem it-tfal. Hu veru illi r-riċevuta hija sempliċi dikjarazzjoni ta' riċeżżjoni ta' flus tal-kera, però jekk verament Vincenzo Ciantar kien jaħseb illi s-sid kien jaf u approva ċ-ċessjoni tal-inkwilinat, wieħed kien jistenna li f'xi mument jew ieħor huwa jitolbu li jagħmel riċevuta fuq ismu; speċjalment meta miet missieru kien loġiku illi jitlob riċevuta f'ismu u ħutu bħala inkwilini u mhux li ssir f'isem ommu, li fil-fehma tiegħu ma kienitx aktar l-inkwilina. Jekk dan l-aġir jista jispjega ruħu dement li kien għadu ħaj Naz-

zareno Ciantar, billi kien imur materjalment huwa jħallas il-kera, biex speċi jibqa kollox kif inhu, ma jistax jispjega ruħu aktar wara li l-missier miet, u kellu bilfors jitbiddel l-isem tal-inkwilin fuq ir-riċevuta, li dina ssir fuq terza persuna estranea u mhux fuq il-veru inkwilin. Wieħed anzi kien jistenna, jekk verament kien hemm l-aċċettazzjoni da parti ta' dik Debono, illi tkun hi stess, mingħajr anqas ma tiġi mitluba, li tagħmel ir-riċevuta f'isem it-tfal.

Illi kwantu għat-tieni ċirkostanza illi r-rikorrent dejjem ittratta ma' Vincenzo Ciantar, din ma tinġenerax l-approvazzjoni da parti tiegħu taċ-ċessjoni tal-inkwilinat. Vinċenzo Ciantar xehed, li huwa minn dejjem jieħu ħsieb innegozju ta' missieru, anke qabel ma saret iċ-ċessjoni, anzi żied jgħid li missieru ħarġu mill-iskola għal dan l-iskop. Hu evidenti illi wara li miet missieru huwa baqa jieħu ħsieb dan in-negozju, u għalhekk kien naturali illi r-rikorrent biex jittratta fuq il-fond, kien javviċina lil dan Vincenzo Ciantar. Ir-rikorrent xehed illi hu kien jaf li t-tfal kienu jieħdu ħsieb in-negozju u kien jippreżumi li jagħmluh anke fl-interess ta' ommhom, u li qatt ma kien jaf li saret ċessjoni favur it-tfal. Anke l-Avukat Dottor John Pullicino, li kien konsulenti legali sija tal-intimata kemm ta' wliedha, u li xehed li r-rikorrent kien talbu biex jipperswadi lil familja Ciantar jitilqu l-fond, xehed li dak iż-żmien ma kienx jaf biċ-ċessjoni: kien jaf biss li n-negozju imexxuh it-tfal. Ċertament ħadd ma jista jiġi ritenut li approva ħaġa li ma jafx biha, u r-rikorrent xehed illi kull meta kien imur ikellem lill-intimata fuq il-fond, kienet tillarga u tħalli t-tfal jittrattaw.

Illi għar-raġunijiet fuq espressi ma jistax jingħad illi kien hemm il-kunsens sija espress jew taċitu għaċ-ċessjoni li saret tal-inkwilinat;

Rat ir-rikors li bih l-imsemmija Giuseppa Ciantar appellat minn dik id-deċiżżjoni u talbet li tiġi revokata u t-talba ta' l-appellat tiġi miċħuda bl-ispejjes taż-żewġ istanzi.

Rat ir-risposta ta' l-appellat John Debono li qal illi d-deċiżżjoni tal-Bord hi ġusta u tistħoqq konferma bl-ispejjes.

Rat l-atti kollha tal-kawża, semgħat it-trattazzjoni u kkunsidrat —

L-ewwel aggravju ta' l-appellant huwa illi, mit-termini ta' l-iskrittura tal-proċess u mill-kompless tal-provi, l-aktar li wieħed jista jikkonkludi huwa illi favur it-tfal ta' l-appellanti kien hemm (flimkien maċ-ċessjoni ta' l-avvjament u tan-negozju), **konċessjoni ta' l-użu tal-fond,** mingħajr però ma kien hemm sullokazzjoni jew ċessjoni ta' l-inkwilinat.

In teżi ġenerali din m'hix obbjezzjoni ta' min jiskartaha u l-Qorti ħasbet fuqha sewwa. Il-Qorti ma taqbilx ma l-appellat illi ċ-ċessjoni ta' 'negozju' jew 'azienda' ġestiti f'fond neċessarjament u imprexindibilment, fiha n-nifisha, tikkomprendi ċ-ċessjoni ta' l-inkwilinat tal-fond. Kif ġie ritenut mill-Qrati ingliżi (u din il-liġi speċjali ġiet in gran parte modellata fuq liġi ingliża), fil-kawżi "Publio vs Crosthwaite" (1897), 13 T.L.R. 108 C.A. u "Chaplin vs Smith" (1926) 1 K.B. 198 C.4., "the sale of the business on the premises to a company is not a breach (tal-projbizzjoni taċ-ċessjoni jew trasferiment tal-kiri) if the possession of the premises is retained by the lessee nothwithstanding that the company uses them." Dan vwoldiri illi jista jingħata l-każ illi n-negozju ġestit f'post mikri jista jiġi ċedut jew trasferit mill-kerrej lil ħaddieħor u fl-istess ħin il-kerrej iżomm l-inkwilinat għalkemm l-użu tal-fond jiġi anki konċess lill-

akkwirent tan-negozju. Jekk dan ikunx ġara jew le, jiddependi miċ-ċirkostanzi partikolari tal-każ, meħud rigward ta' l-intenzjoni tal-partijiet.

Fiċ-ċirkostanzi tal-każ preżenti; però, il-Qorti hi ta' fehma illi, fir-relazzjonijiet bejn il-parti, l-intenzjoni kienet illi l-missier jittrasferixxi lil uliedu m'hux biss in-negozju iżda wkoll il-kiri tal-fond in kwistjoni. Dan jidher mill-fatt, li dwaru xehed l-istess Vincenzo Ciantar, illi wara li saret iċ-ċessjoni "malli għalaq l-ewwel kera, missieru talbu l-flus tal-kera" biex hu jħallsu lis-sid. U minn dak iż-żmien il-kera baqa dejjem jitħallas mit-tfal.

Del resto, fiċ-ċirkostanzi tal-każ preżenti, l-obbjezzjoni ta' l-appellant hi kontraddetta mill-istess pretensjoni avanzata minnha fl-ewwel lok u li ġiet miċħuda bid-deċiżjoni preċedenti. L-appellanti kienet allura sostniet illi żewġha kien, flimkien ma l-avvjament u n-negozju, ċeda ukoll lill-uliedha l-inkwilinat tal-fond, tant illi hi ppretendiet illi ma kienitx u qatt ma kienet l-inkwilina. Veru illi din l-pretensjoni, kif ġa intqal, ġiet miċħuda sew mill-Bord kemm minn din il-Qorti, iżda dan ma jħassarx il-fatt illi fir-relazzjonijiet bejn il-partijiet għal dik iċ-ċessjoni u fl-intenzjoni tagħhom, il-missier telaq anki favur uliedu d-dritt għad-detenzjoni u t-tgawdija tal-fond u sveżta ruħu mill-inkwilinat.

Dana s'intendi, kif ġa ntqal, fir-relazzjoni ta' bejniethom. Fir-relazzjonijiet mas-sid, salv dak li ser jingħad għar-rigward tat-tieni aggravju ta' l-appellanti, ġa intqal fis-sentenza preċedenti ta' din il-Qorti illi Nazzareno Ciantar ma satax, fil-konfront tas-sid, jinża mill-kwalita tiegħu ta' inkwilin jissostitwixxi għalih lill-uliedu bħala inkwilini. Kien għalhekk illi b'dik is-sentenza ġie ritenut illi, quddiem l-appellat, Nazzareno Ciantar sa kemm baqa ħaj u, wara l-mewt

tiegħu, l-appelanti, baqgħu l-inkwilini.

Mela, ċessjoni jew trasferiment ta' l-inkwilinat kien hemm; u jibqa it-tieni aggravju ta' l-appellanti fis-sens illi l-awtriċi ta' l-appellat kienet taf bihom mill-bidu u akkonsentiet taċitament imma b'mod ċar, għalihom.

Proprjament *il-liġi tirrikjedi* għas-sullokazzjoni jew *trasferiment ta' l-kiri*, biex il-lokatur ma jkunx jista *minħabba fihom*, fit-tmiem tal-kiri jitlob ir-ripreża ta' pussess, illi jkunu saru bil-kunsens espress tiegħu. Iżda ġie bosta drabi ritenut illi; meta l-lokatur ikun jaf bis-sullokazzjoni jew trasferiment u b'dana kollu jibqa jirċevi l-kera u jħalli l-lokazzjoni tkompli u tiġġedded, għandu f'ċirkostanzi normali jitqies illi ikun irrinunzja għall-azzjoni li tagħtih il-liġi. Dan hu dak li tippretendi li ġara fil-każ preżenti l-appellanti.

Kif sewwa jingħad fid-deċiżżjoni appellata, biex jista jingħad illi *kien* hemm *rinunzja* ta' l-azzjoni da parti tal-*lokatur*, *jinħtieġ* illi ma jkunx hemm dubju dwar ix-xjenza tiegħu. Fil-każ preżenti, għar-raġunijiet dettaljatament analizzati mill-Bord u li din il-Qorti ma tħossx li tista utilment iżżid magħhom ma jidhirx li għandu jitqies li kien hemm dik ir-rinunzja. Essenzjalment dan hu għaliex il-fatti ġraw kif, fir-rikors ta' l-appell, esponiethom l-istess appellanti. Dak li kien jidher kien illi meta Nazzareno Ciantar kiber u ma baqax iżjed jifla, it-tmexxija tan-negozju għaddiet f'idejn it-*tfal li*, almenu x'uħud minnhom kienu anki qabel jgħinuh. **"Il-pożizzjonijiet tas-sid"** — jingħad testwal*ment* mill-appellanti **"kienet univokament ta' persuna li taru l-affarijiet ta' l-inkwilin mixjin skond il-kors tal-ħajja lokali"**. Issa normalment, fl-użanzi lokali, dan ma jfissirx illi l-missier joħroġ jew jiġi maħruġ minn kull interess li jibda jiġi fisikament immexxi mit-tfal anki fl-interess tal-familja.

meta mhux anki f'isem il-missier. Mill-fatt biss illi l-awtriċi ta' l-appellat indunat illi Nazzareno Ciantar rafa mix-xogħol u n-negozju bdew immexxuh għal kollox it-tfal li ma kellhiex raġuni biżżejjed biex tifhem illi kienet saret lilhom, għall-interess esklusiv tagħhom, ċessjoni vera tan-negozju u wisq inqas ċessjoni ta' l-inkwilinat. U l-fatt illi l-ħlas talkera u l-irċevuti baqgħu jsiru f'isem il-missier kien iwettaq l-impressjoni illi, sa fejn kien jirrigwarda lilha, kollox kien baqa bħal qabel. Wara li l-missier miet, jidher għal kollox verosimili dak li xehed l-appellat ċioè illi, għalkemm kien jara illi t-tfal kienu jieħdu ħsieb in-negozju, hu kien jippreżumi illi dan kienu jagħmluh fl-interess anki ta' ommhom. F'dawn iċ-ċirkostanzi u sakemm ftit xhur qabel ma bdiet il-kawża, l-appellanti stess ma qalitx lill-mara ta' l-appellat illi hi kienet tat in-negozju lit-tfal u li l-kera qed iħallsuh huma u li hi ma kellha x'taqsam xejn mal-fond, l-appellat ma kellux fuq hiex jifhem illi kienet saret ċessjoni tal-kiri: u dan il-kliem ma jfissirx sempliċi użu jew tgawdija materjali tal-fond konċessi lit-tfal, li weħidhom biss ma kienux ikunu neċessarjament konklusivi biex tgħid li kien hemm ċessjoni jew anki trasferiment ta' l-inkwilinat iżda konfessjoni kategorika ta' svestiment komplet, għal dak li kien jirrigwarda lilha, mid-dritt tal-kiri u assenjazzjoni tiegħu lit-tfal.

Għal dawn il-motiv il-Qorti tiddeċidi billi tiċħad l-appell u fis-sens tal-konsiderazzjonijiet premessi tikkonferma d-deċiżżjoni appellata: iżda iż-żmien għall-iżgumbrament ikun ta' tmien xhur u jibda jgħaddi mil-lum.