13 ta' Marzu, 1953.

Imħallfin:

Is-S.T.O. Dr. L. A. Camilleri, LL.D., *President*;
L-Onor. Dr. A.J. Montanaro Gauci, LL.D.
L-Onor. Dr. W. Harding, B.Litt., LL.D.

Alfred Gauci Borda *versus* Eugenio Caruana et.

**Lokazzjoni — Sullokazzjoni — Dekadenza mill-Inkwilinat — Art. 10 tal-Kap. 109.**

***Id-dispożizzjoni tal-liġi li tikkommina d-dekadenza mid-dritt ta' l-inkwilinat kontra l-inkwilin li jissulloka l-fond mingħajr permess tas-sid hija applikabili anki meta s-sullokazzjoni ssir biss għal parti mill-fond, u mhux għall-fond kollu.***

Il-Qorti, — Wara li rat it-talba tar-rikorrent quddiem il-Board li jirregola l-Kera, biex jerġa' jieħu taħt idejh il-garage li kien adibit bħala "workshop", no. 39 Kalkara Wharf, Kalkara, mikri lill-intimat, għax (1) il-fond, bħala "workshop" ilu ħafna magħluq, (2) issa ġie in parti sublokat bħala garage bla permess, u (3) għax ir-rikorrent għandu bżonn l-istess fond għalih stess;

*Omissis;*

Wara li rat is-sentenza tal-Board li jirregola l-Kera tat-18 ta' Awissu 1952, li biha ġiet milqugħa t-talba, bl-ispejjeż, u ġew mogħtija ħmistax-il ġurnata żmien lill-intimati biex jiżgumbraw; billi l-Board ikkunsidra;

Illi l-fond jappartjeni lil Alfred Gauci Borda u Frank Gauci Borda "pro indiviso", u ladarba dan ta' l-aħħar, bin-nota tas-16 ta' Lulju 1952, assoċja ruħu mat-talba, din hija validament magħmula, għax hemm il-kunsens tal-komproprjetarju l-ieħor;

Illi l-post huwa ħanut fis-sens tal-liġi. Huwa aktarx magħluq, għax fi żmien il-gwerra l-intimati rrifuġjaw ruħhom Għawdex u għadhom hemm sal-lum; imma fil-post baqgħu jżommu materjal, u okkażjonalment titpoġġa u titneħħa l-materja prima tax-xogħol ta' l-intimati, li jagħmluha ta' "boat builders" Għawdex. Però, kif inhuma l-affarijiet, ma jistax jingħad li l-fond baqa' magħluq; u għalhekk l-ewwel kawżali hija infondata, kif inhi infondata wkoll it-tielet kawżali; għax jekk il-fond huwa ħanut, xejn ma jiswa li s-sid iridu għall-użu tiegħu stess;

Illi t-tieni kawżali hi dik li tista' tirrendi fondata jew le t-talba. Din il-kawżali fil-fatt timplika żewġ fatti ta' l-intimati: wieħed li ssublokaw parti mill-fond; u l-ieħor li issublokaw dik il-parti biex isir minnha użu divers minn dak li għalih kien ġie mikri l-fond;

Illi skond l-art. 10 (a) tal-Kap. 109, Ed. Riv. Liġijiet ta' Malta, li hija l-unika liġi li tirregola t-tiġdid tal-kera tal-bini (salvi xi emendi li saru wara), għax l-Ordinanza XXI ta' l-1931 ġiet "superseded" u inkorporata fir-"Revised Edition of the Laws of Malta" mill-ġurnata li kopja ta' din ir-"Revised Edition", debitament firmata mill-Gvernatur, ġiet depożitata fil-Qorti ta' l-Appell tal-Maestà Tagħha r-Reġina, il-Board għandu jagħti lil-lokatur jew sid il-permess biex ma jġeddidx il-kirja jekk il-kerrej "ikun uża l-fond xort'oħra mil-li għall-iskop li l-fond ikun ġie lilu mogħti b'kiri, jew ikun issubloka l-fond jew ittrasferixxa l-kiri, mingħajr il-kunsens espress ta' sid il-kera;

Illi s-sublokazzjoni ta' parti mill-fond (ħanut) tirriżulta tant mid-depożizzjoni..................; u għalhekk ma jistax jiġi in dubju li kien hemm vera sublokazzjoni;

Li kien hemm il-kunsens tas-sidien ġie eskluż mill-provi............;

Li fil-każ preżenti għandha li l-intimati, mingħajr il-kunsens tal-proprjetarji mhux biss issublokaw parti mill-fond (ħanut), imma issublokawha biex isir minnha użu differenti minn dak li għalih il-fond ġie lilhom mikri; u għalhekk ir-rikorrent għandu dritt għall-permess biex ma jġeddidx il-kirja;

Rat ir-rikors ta' l-intimati Eugenio u Giuseppe Caruana. li talbu r-revoka tas-sentenza fuq imsemmija tal-Board li jirregola l-Kera tat-18 ta' Awissu 1952, u ċ-ċaħda tat talba ta' l-attur rikorrent;

*Omissis;*

Ikkunsidrat;

*Omissis;*

Illi kif sewwa jingħad fis-sentenza appellata, applikabili għall-każ in kwistjoni huwa l-art. 10 (a) tal-Kap. 109 tal-Liġijiet ta' Malta, li jiddisponi li l-Board għandu jagħti lil sid il-kera l-permess li ma jġeddidx il-kirja jekk il-kerrej

ikun uża l-fond xort'oħra milli għall-iskop li l-fond ikun ġie lilu mikri, jew ikun issulloka l-fond jew ittrasferixxa l-kera mingħajr il-kunsens espress ta' sid il-kera. Għaldaqstant, skond dik id-dispożizzjoni tal-liġi, iadarba l-intimati issullokaw almenu parti indiviża tal-maħżen lil terza persuna mingħajr ebda xorta ta' kunsens ta' sidien il-kera, u għal skop divers minn dak li għalih kien jinsab mikri lilhom, l-attur, li mingħu assoċja ruħu l-komproprjetarju l-ieħor Frank Gauci Borda, għandu dritt għall-permess li ma jġeddidx il-kirja lill-intimati;

Ikkunsidrat;

Illi huwa minnu li fil-pendenza tal-kawża quddiem il-Board l-intimati ħallsu l-kera lil Vincent Gauci Borda; iżda, apparti l-fatt li dak Gauci Borda fl-irċevuta għamel espressament riżerva biex iħalli impreġudikata l-azzjoni ta' l-attur (dok. fol. 30), dak Vincent Gauci Borda ma kellu ebda mandat minn għand is-sidien tal-kera li jirċievi għan-nom u fl-interess tagħhom il-kera, u rċieva l-kera minn jeddu u mingħajr ma l-attur u sieħbu Frank Gauci Borda ma kienu jafu b'xejn. Anzi l-attur irrofta li jirċievi l-kera minn għand Vincent Gauci Borda, u dana wara li raddu lill-intimati, u dawn irrifjutaw li jirċevuh, iddepożita dak il-kera taħt l-awtorità tal-Qorti (dok. fol. 59, 60, 61 u 62, u dep. attur fol. 63). Għaldaqstant l-azzjoni ta' l-attur baqgħet assolutament impreġudikata;

Ikkunsidrat;

Illi l-appellanti isostnu illi, peress li huma krew biċċa indiviża biss tal-maħżen lil Dr. Agius, l-art. 10 tal-Kap. 109 tal-Liġijiet ma jiswiex biex itellifhom id-dritt għat-tiġdid tal-kiri, wisq għax għalkemm f'dik id-dispożizzjoni ma jingħadx, bħal ma kien jingħad fl-Ordinanza XXI ta' l-1931, li s-sullokazzjoni trid tkun tal-fond kollu, fil-fatt dik id-dispożizzjoni 10 ta' l-Ordinanza XXI ta' l-1931 ma ġiet qatt emendata; u l-Kummissarju maħtur bl-Ordinanza XXVI ta' l-1936 għalbiex ilesti edizzjoni ġdida u riveduta tat-test Ingliż tal-Liġijiet Statutarji ta' Malta u biex ilesti test Malti ta' dawn il-liġijiet kollha, ma setax jemenda l-liġi; u għalhekk il-liġi baqgħet kif kienet taħt l-Ordinanza XXI ta' l-1931;

Ikkunsidrat;

Illi fil-fatti kien fl-art. 12 tal-liġi preċedenti għal dik ta' l-Ordinanza XXI ta' l-1931, jigifieri ta' l-Att XXII ta' l-1929, li bieX il-kerrej jitlef id-dritt għat-tgeddid tal-kirja kien meħtieġ li s-sullokazzjoni tkun saret għall-fond kollu. Fl-Ordinanza XXI ta' l-1931 jidher li saru xi erruri fil-publikazzjoni tal-liġi. U tabilħaqq, fit-test publikat fil-Gazzetta tal-Gvern, fit-test Ingliż fl-art. 10 kienet ġiet riprodotta l-kelma "wholly", li kienet tirrikorri fl-art. 12 ta' l-Att XXII ta' l-1929; iżda fit-test Taljan ta' l-istess liġi l-kelma korrispondenti ġiet ommessa. Intant, fl-"Explanatory Report" tat-Treasury Counsel, publikat fil-Gazzetta tal-Gvern tad-19 ta' Ġunju 1931 flimkien ma' l-Ordinanza stess, jingħad espressament, a propożitu ta' l-art. 12 ta' l-Att preċedenti u ta' l-art. 10 ta' l-Ordinanza :— "The word 'wholly' has been cancelled; a tenant who, without the consent of the owner, sublets a part of a house, is equally guilty of an infringement and shews that the house is not wholly required by him. The object of the amendment is to prevent a tenant from taking undue advantage of the benefits under the law" (Government Gazette p. 525). U fl-Atti Uffiċjali ta' dik is-sena l-liġi ġiet publikata bl-emenda tat-test Ingliż bl-ommissjoni tal-kelma "wholly", b'mod li t-test Ingliż kien jikkorrispondi mat-test Taljan. B'dana kollu, fil-kopja awtentika depożitata għand ir-Reġistratur tal-Qrati Superjuri hemm ittest Ingliż mhux emendat, u preċiżament bħal dak li kien deher fil-Gazzetta tal-Gvern, u t-test Taljan emendat bl-ommissjoni tal-kelma "wholly". Dana l-istat ta' fatti ħoloq żewġ testi ta' l-istess liġi differenti u xorta waħda validi, għax il-kopja reġistrata u merfugħa għand ir-Reġistratur tal-Qorti ta' l-Appell hija xhieda aħħarija tad-dispożizzjoni tal-liġi (Constitution Letters Patent, 1921, sect. 40 (2) u 52).

Meta ġie maħtur il-Kummissarju Reviżur tal-Liġijiet, u sab dawn iż-żewġ testi kontradittorji, fl-Edizzjoni Riveduta introduċa t-test Ingliż mingħajr il-kelma "wholly", u bittest Malti korrispondenti għat-test Ingliż; u bi Proklama tal-Gvernatur maħruġa fis-17 ta' Jannar 1946, u publikata fil-Gazzetta tal-Gvern no. 9399 ta' dik is-sena bis-saħħa ta' l-art. 11 ta' l-Ordinanza XXVI ta' l-1936, dak ġie dikjarat it-test awtentiku u veru tal-Liġi;

Ikkunsidrat;

Illi huwa minnu li skond l-art. 7 ta' dik l-Ordinanza XXVI ta' l-1936 il-Kummissarju ma setax jagħmel tibdil jew emendi fil-materja jew sustanza ta' ordinanza jew ta' liġi, jew ta' parti ta' ordinanza jew ta' liġi, iżda huwa seta' jagħmel tibdil jew emendi li jistgħu jkunu meħtieġa sabiex jagħmlu t-test rivedut tal-liġi jaqbel mat-test oriġinali, kif seta' wkoll isewwi żbalji "ta' l-istampa u żbalji oħra fil-kopja" li sa dak iż-żmien kien hemm ta' l-Ordinanzi u Liġijiet; u għal dan l-iskop iżid, iħalli barra, jew ibiddel kliem li ma jbiddelx is-sens tad-dispożizzjoni tal-liġi (art. 4 (1)). U huwa ċar li meta ħarġet l-Ordinanza XXI ta' l-1931, fit-test oriġinali l-kelma "wholly" kellha tkun ommessa; mhux biss għax ġiet ommessa fit-test Taljan, kif ukoll fiż-żewġ testi, Ingliż u Taljan, publikati fl-Atti Uffiċjali ta' dik is-sena, iżda wkoll għar-raġuni li l-ommissjoni ġiet rilevata u spjegata fir-Rapport Spjegativ ta' l-Avukat Erarjali; u ċertament mhux spjegabili ħlief bir-raġuni ta' żball tal-kopista u ta' l-istampa l-fatt taż-żewġ testi kontradittorji. Kif qalet il-Prim'Awla tal-Qorti Ċivili, f'sentenza tal-31 ta' Mejju 1822 in re "Aquilina vs. Formosa", "non si presume nel diritto la esistenza nel legislatore di due volontà contrarie, con la promulgazione di due disposizioni di legge tra loro contraddittorie". Huwa minnu, li, kif fuq rapporti spjegativi u annotazzjonijiet simili, qalet il-Qorti Kriminali kostitwita kolleġjalment fis-sentenza tat-30 ta' Diċembru 1886, in re "Regina vs. Gabriele Simiana", ir-rapport spjegativ ta' l-Avukat Erarjali fuq imsemmi ċertament ma għandux forza ta' liġi, u jiswa biss bħala interpretazzjoni dottrinali (Kollez. Vol. XI, p. 218), iżda dak ir-rapport isemmi bħala fatt pożitiv l-ommissjoni fil-liġi tal-kelma "wholly", u jagħti r-raġuni l-għala ġiet ommessa dik il-kelma; u dana juri li fil-fatt it-test korrett kien it-Taljan. U għalhekk, meta fl-Edizzjoni Riveduta ġie segwit it-test Taljan, ma saret ebda emenda sostanzjali, iżda ssewwa żball tal-kopja ta' l-Ordinanza skond it-test oriġinali, li evidentement kien bħal dak li ġie publikat fl-Atti Uffiċjali tas-sena 1931. U l-lum, bis-saħħa tal-Proklama fuq imsemmija, tas-17 ta' Jannar 1946, it-test riżultanti mill-Edizzjoni Riveduta huwa t-test waħdieni aw-

torevoli tal-liġi fuq il-materja in kwistjoni. Għaldaqstant anki fuq daqshekk l-appellanti għandhom tort;

Ikkunsidrat;

Illi, apparti l-kwistjoni tas-sullokazzjoni, kif ġie rilevat, bit-tibdil tad-destinazzjoni ta' l-użu tal-fond li l-appellanti għamlu meta krew parti indiviża mill-maħżen lit-Tabib Dr. Agius, huma xorta waħda ddekadew mid-dritt tat-tġeddid tal-kirja;

Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti taqta' l-kawża billi tiċħad l-appell ta' l-appellanti u tikkonferma s-sentenza appellata; bl-ispejjeż kontra l-appellanti; iżda tordna li t-terminu lilhom mogħti biex jiżgumbraw jibda mil-lum.