8 ta' Frar, 1946.

Imħallfin:

Is-S.T.O. Sir George Borg, Kt., M.B.E., LL.D., *Pres.*
L-Onor. Prof. Dr. E. Ganado, LL.D.
L-Onor. Dr. L.A. Camilleri, LL.D.

Antonio Cini *versus* Joesph Demanuele

Lokazzjoni — Sullokazzjoni — Board tal-Kera — Kjamata fil-Kawża — Art. 10 ta' l-Ordinanza XXI ta' l-1931, u Notifikazzjonijiet tal-Gvern nri. 51 ta' l-1941 u 427 ta' l-1945.

In-Notifikazzjonijiet tal-Gvern ta' żmien l-emergenza, li ippermettew is-sullokazzjonijiet mingħajr il-permess tas-sid, ma biddlu xejn fir-rapporti bejn is-sid u l-inkwilin; ir-rapport tal-lokazzjoni oriġinali jibqa' jseħħ, biss l-inkwilin ma jagax taħt il-komminazzjonijiet tal-liġi minħabba l-fatt li huwa jkun issulloka.

Għalhekk, jekk is-sid irid jaġixxi biex jieħu l-pussess tal-fond, huwa jaġixxi sewwa jekk jagħmel it-talba tiegħu kontra l-inkwilin biss, u mhux ukoll kontra s-subinkwilin.

Kwantu għas-subinkwilin, il-Board jista' jordna s-sejħa tiegħu fil-kawża "ex officio"; imma jekk dik is-sejħa fil-kawża tiġi mitluba mill-istess inkwilin, il-Board għandu jilqa' dik it-talba.

Fil-każ in ispeċje kienet saret talba simili u l-Board irriġettaha; imma l-Qorti ta' l-Appell annullat u irrevokat dik is-sentenza u irrinvijat l-atti quddiem il-Board biex issir dik is-sejħa fil-kawża, u biex il-kawża tiġi hekk trattata u deċiża fil-meritu tagħha.

Il-Qorti — Rat ir-rikors ta' Antonio Cini quddiem il-Board li jirregola l-Kera ta' Għawdex, fejn talab biex jieħu

f'idejh id-dar nri. 43 u 44, Strada Vairingia, Victoria, ghax irid joqghod fiha;

Rat l-eċċezzonijiet ta' l-intimat fejn huwa qal li kien kera b'sullokazzjoni l-post lil Ġorġ De Brincat in forza tan-Notifikazzjoni nru. 51 ta' l-1941; illi skond il-pretensjoni tar-rikorrent riżultanti minn avviż quddiem il-Qorti ta' Għawdex u ieħor quddiem il-Qorti tal-Maġistrati ta' Malta huwa kien iddisdiċa l-lokazzjoni;

Rat is-sentenza mogħtija mill-Board fuq imsemmi tad-9 ta' Novembru 1945, fen ċaħad it-talba għas-sejħa fil-kawża ta' Ġorġ De Brincat u fil-meritu ċaħad it-talba; wara li kkunsidra:

Illi mis-sentenza tal-Qorti Ċivili tal-Maġistrati ta' Malta tal-10 ta' Lulju 1945 jirriżulta li r-rikorrent kien jaf li l-fond ġie sullokat lil Ġorġ Debrincat, li saret fil-bidu ta' Ottubru 1945 skond in-Notifikazzjoni tal-Gvern nru. 51 ta' l-1941 li spiċċat f'Mejju 1945, u bis-saħħa ta' l-art. 4 tal-G.N. 327 ta' l-1945 ġew rikonoxxuti dawn is-sullokazzjonijiet; dan ifisser illi s-sid ma jistax ikeċċi lis-subinkwilin; għall-kuntrarju, jidħol miegħu f'relazzjonijiet diretti, bħalli kieku l-lokazzjoni saret bejniethom, mentri l-inkwilin oriġinali jmur barra, u kull talba tas-sid biex jidħol fil-fond għandha tiġi diretta kontra s-subinkwilin; illi s-sejħa fil-kawża tingħata meta fil-kors tal-proċeduri jirriżulta li hemm xi interessat biex jiġi reintegrat il-ġudizzju, u mhux meta dak li għandu jissejjaħ fil-kawża jkun l-uniku interessat; u ordna wkoll fuq il-kap ta' l-ispejjeż illi l-ispejjeż jitħallsu kwart mill-intimat u tliet kwarti mir-rikorrent;

Rat ir-rikors ta' l-intimat fejn talab illi dik is-sentenza tiġi revokata, billi jiġi deċiż li għandu jiġi msejjaħ Ġorġ De Brincat, u l-proċess jiġi rinvijat quddiem l-imsemmi Board għall-kontinwazzjoni u deċiżjoni fil-meritu; u għalhekk dik is-sentenza fil-meritu tiġi annullata; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi;

Omissis;

Tikkunsidra:

Illi l-art. 10 ta' l-Ord. XXI ta' l-1931 jgħid illi l-Board

jagħti permess lill-lokatur biex jieħu pussess ta' fond meta l-inkwilin, flok każijiet oħrajn, ikun issulloka l-post jew ikun ittrasferixxa l-lokazzjoni *mingħajr* il-kunsens espress tal-lokatur. In vista ta' din id-dispożizzjoni, li hija kollha fondata *fuq* ir-raġuni ġuridika illi la darba l-inkwilin issulloka l-post, vwoldiri ma għandux bżonnu, il-liġi tat dik il-fakoltà lis-sid, iżda meta konna fiż-żmien tal-gwerra, u kulħadd beda jfittex postijiet, speċjalment f'ċerti arei, ħarġet il-G.N. No. 51 ta' l-1941, li hija bażata fuq dik il-konsiderazzjoni ta' indoli pubblika, illi l-inkwilin, għal skop hekk urġenti kif inħass dak iż-żmien, kien seta' jissulloka mingħajr ma jaqa' taħt il-komminazzjonijiet ta' dak l-artikolu; u għalkemm dik il-liġi tilfet il-vigur tagħha f'Mejju ta' l-1945, reġgħet ġiet in vigore per mezz ta' l-art. 4 tal-G.N. No. 427 ta' l-1945; dejjem fuq l-istess raġuni ta' l-emerġenza publika;

Tikkunsidra;

Illi però, dana ma jfisserx illi dik il-liġi kienet biddlet xi ħaġa fir-rapport bejn is-sid u l-inkwilin tiegħu; ir-rapport tal-lokazzjoni oriġinali jibqa' jseħħ u jkun għadu fl-eżistenza tiegħu, iżda la darba l-inkwilin ikun issulloka, ma waqax taħt il-komminazzjonijiet ta' l-art. 10 ta' l-Ord. XXI ta' l-1931, fis-sens illi għaliex issulloka, is-sid ikun jista' jeħodlu l-fond; iżda r-rapport tiegħu jibqa' dejjem ma' l-inkwilin, u s-sullokazzjoni li kienet saret isseħħ biss bejn l-inkwilin u s-subinkwilin. Infatti jista' jkollha pattijiet diversi minn dawk tal-lokazzjoni oriġinali;

Tikkunsidra;

Illi għalhekk, meta s-sid ikun irid il-post għal raġunijiet diversi minn dawk ta' sullokazzjoni, kif inhu l-każ, għax iridu għalih u għall-abitazzjoni tiegħu u tal-familja tiegħu, allura t-talba biex jieħu pussess ta' dak il-post għandha ssir minn għand is-sid kontra l-inkwilin tiegħu, biex jispiċċa l-kuntratt tal-lokazzjoni li hemm bejniethom; u l-inkwilin biss, di fronti għas-sid, huwa l-leġittimu kontradittur. Jekk imbagħad ikun hemm sullokazzjoni, anki jekk is-sid ikun jaf biha, u fl-interess tiegħu biex ma jsibx ostakolu fl-eżekuzzjoni tas-sentenza, jaġixxi wkoll kontra s-subinkwilin għal kwalunkwe in-

teress li jista' jkollu, peress illi r-rapporti diretti ma' dan is-sid huwa ma għandux, forsi jkun hemm patt fis-sullokazzjoni illi huwa jkollu joħroġ jekk fir-rapporti ta' l-inkwilin mas-sid il-Board jiddeċidi favur is-sid, u allura f'dana l-każ is-subinkwilin ikun jista' jgħid li ġie ċitat inutilment, preċiżament għaliex s-sid ma jkunx jaf x'rapporti hemm bejn l-inkwilin u s-subinkwilin. Mill-banda l-oħra, jekk l-inkwilin, fl-interess tiegħu u tas-subinkwilin, ikun irid illi dan ikun preżenti fil-ġudizzju, ikun jista' jitlob li dan jiġi msejjaħ fil-kawża, u din tkun tista' liberament issir preċiżament għaliex il-kontradittur leġittimu u uniku tas-sid kien l-inkwilin; u għalhekk il-ġudizzju ġie osservat tajjeb;

Tikkunsidra;

Illi peress kien hemm dik it-talba biex is-subinkwilin jiġi msejjaħ fil-kawża, u anki l-Board seta' taħt iċ-ċirkustanzi ordnaha "ex officio", il-provvediment kellu jiġi mogħti mill-Board; u għalhekk is-sentenza fil-meritu ġiet nullament profferita, mingħajr ma sar dak il-provvediment;

Għal dawn ir-raġunijiet;

Tilqa' l-appell tar-rikorrent Cini, u għalhekk tannulla s-sentenza tal-Board fuq imsemmija, u tirrinvija l-proċess quddiem il-Board tal-Kera ta' Għawdex biex ikun imsejjaħ fil-kawża s-subinkwilin De Brincat u l-kawża tiġi trattata u deċiża fil-meritu tagħha. L-ispejjeż taż-żewġ istanzi jitħallsu mill-appellat. U għalhekk tirrevoka s-sentenza li minnha hemm appell.