27 ta' Ġunju, 1958

Imħallef:—

Onor. Dr. T. Gouder, LL.D.

Emmanuele Mizzi

versus

Carmelo Spiteri et.

Lokazzjoni — Sullokazzjoni — Ċessjoni tal-Affitt.

Huwa veru li l-lokatur ma jistgħax, mingħajr ġusta kawża, jirrifjuta l-kunsens tiegħu għas-sullokazzjoni tal-fond mill-konduttur favur min ikun joffri l-istess garanzija tal-konduttur, jew jirrifjuta arbitrarjament bħala subkonduttur lil dik il-persuna; u dan lanqas meta s-sullokazzjoni tkun ġiet vjetata jekk mhux bil-kunsens tiegħu jew lil persuna li tkun lejh ben vista. Iżda dan ma jġibx miegħu li l-konduttur jiġi liberat mill-obligazzjoni tiegħu lejn il-lokatur oriġinarju; għaliex is-sullokazzjoni u ċ-ċessjoni ma jeżoneraux il-konduttur mill-obligazzjonijiet tiegħu. U dan hu ċert għas-sullokazzjoni, għaliex is-sullokatarju jsir lokatarju tal-ewwel konduttur, u mhux tal-lokatur; u lanqas ma hu dubju għaċ-ċessjoni, għaliex bħala regola ħadd ma jista', mingħajr il-kunsens tal-kreditur tiegħu, jeħles mill-obligazzjonijiet tiegħu; u ċ-ċessjoni, mill-punto di vista tal-obligazzjonijiet tal-konduttur, hija assimilata għas-sullokazzjoni.

Konsegwentement, il-konduttur li jissulloka l-fond mikri għandu, ma jistgħax jikkostrinġi lill-lokatur jirrikonoxxi lis-subkonduttur, u jippretendi li huwa jiġi dikjarat meħlus mill-obligazzjonijiet tiegħu lejn il-lokatur.

Il-Qorti:— Rat l-att taċ-ċitazzjoni, li biħ l-attur, wara li ppremetta illi huwa jikri minn għand il-konvenut Spiteri l-fond f'Market Place, Tarxien, numru 47 u 46, angolu ma'

Triq Xintill; u li huwa għandu l-fakoltà jissulloka l-istess fond, u fil-fatt issullokah ċirka tmientax il-sena ilu lill-konvenut Mercieca, li għadu fih sal-lum; u illi, apparti l-fatt li l-lokatur irrikonoxxa taċitament dik is-sullokazzjoni, b'dan kollu huwa qiegħed il-lum, mingħajr ġusta kawża, jagħmel oppożizzjoni li jirrikonoxxi s-subinkwilin espressament; u li l-konvenut Mercieca huwa persuna idonea għall-fini talobligi inkombenti lilu bħala inkwilin; talab (1) li l-konvenut Spiteri jiġi kundannat jirrikonoxxi lill-konvenut Mercieca bħala inkwilin tal-fond fuq riferit; u (2) konsegwentement huwa (l-attur) jiġi meħlus minn kwalunkwe obligu lokatizju rigward l-istess fond. Bl-ispejjeż, kompriżi dawk tal-ittra uffiċjali taż-17 ta' Mejju 1956;

Omissis:

Tikkunsidra;

Illi mill-provi prodotti mill-kontendenti ma jirriżultax li l-konvenut Spiteri qatt irrikonoxxa direttament bħala inkwilin tal-fond lill-konvenut Mercieca u llibera lill-attur mill-lokazzjoni li kien għamel favur tiegħu. Dan hu eskluż mix-xhieda tal-konvenut Spiteri, u lanqas ma hu pruvat minn dik tal-konvenut Mercieca, jew minn dik tal-attur, jew minn xi prova oħra miġjuba;

Illi l-lokatur ma jistgħax, mingħajr ġusta kawża jirrifjuta l-kunsens tiegħu għas-sullokazzjoni tal-fond millkonduttur favur min ikun joffri l-istess garanzija tal-konduttur, jew jirrifjuta arbitrarjament bħala subkonduttur lil dik il-persuna; u dan lanqas meta s-sullokazzjoni tkun ġiet vjetata jekk mhux bil-kunsens tiegħu jew lil persuna li tkun lejh ben vista; iżda dan ma jġibx miegħu dak li l-attur evidentement jippretendi, jiġifieri li l-konduttur jiġi liberat mill-obligazzjoni tiegħu lejn il-lokatur oriġinarju; għaliex is-sullokazzjoni u ċ-ċessjoni ma jeżonerawx il-konduttur mill-obligazzjonijiet tiegħu. U dan hu ċert għas-sullokazzjoni, għaliex is-sullokatarju isir lokatarju tal-ewwel konduttur, u mhux tal-lokatur. U lanqas ma hu dubju għaċċessjoni, għaliex bħala regola ħadd ma jista', mingħajr il-kunsens tal-kreditur tiegħu, jeħles mill-obligazzjonijiet

tiegħu. Iċ-ċessjoni, mill-punto di vista tal-obligazzjonijiet tal-konduttur, hija assimilata għas-sullokazzjoni;

Għaldaqstant;

Tirrespinġi t-talbiet; bl-ispejjeż kontra l-attur.