BORD LI JIRREGOLA L-KERA

MAĠISTRAT
DR. JOSEPH GATT LL.D.

Udjenza ta' nhar it-Tnejn, 15 ta' Jannar 2024

Rikors Nru: 49/2018
Nru fuq il-Lista: 5

Anna Żerafa nee Sultana (K.I. 96955M), Mario Sultana (K.I. 424458M), Samuel Sultana (K.I 317765M), Therese Agius nee' Sultana (K.I. 616664M), Francis Sultana (K.I. 941545M), Reverendu Tancred Sultana (K.I. 456052M), Sister Josephine Anne Sultana (K.I. 638847M) u Carmel Sultana (730444M) f'isimhom propju, Francis Sultana bħala mandatarju speċjali ta' Louis Sultana (K.I. 109349M), Maria Concetta Apap (Passaport Awstraljan numru N2402691), Francis Vella (karta tal-pensjoni Awstraljana numru CRN 206-392-844K), Mary Vella (Passaport Awstraljan numru M9547758), Stella Mallia (karta tal-pensjoni Awstraljana numru CRN280-202-981K), Joseph Francis Vella (Passaport Awstraljan numru PA2926132), Anthony Vella (Passaport Awstraljan numru N5078283), Emmanuel Vella (Passaport Awstraljan numru N3549675) u Doris Portelli (Passaport numru M9459526), u Paul Agius (K.I. 94763M) bħala mandatarju speċjali ta' Margaret Camilleri (K.I. 720459M), Tania Sultana (K.I 603857M), Carmen Sultana (K.I. 400056M) u Sister Maria Rosa

Sultana (K.I. 253058M) ilkoll fil-kapaċita' tagħhom ta' werrieta ta' Francesco u Carmela Sultana.

vs

John Camilleri

Il-Bord;

Ra r-rikors promotur datat 30 ta' April 2018[1] fejn, *ad litteram*, ġie premess u mitlub hekk:

1. *Illi l-fond bl-indirizz "Melita Bar" 119, High Street, Ħamrun, huwa fond lokat lill-intimat.*
2. *Illi l-intimat ma kienx l-inkwilin oriġinali tal-fond wara illi ġie nieqes l-ante tal-kawża tiegħu.*
3. *Illi l-istess intimat issuloka l-fond lil terzi mingħajr ebda permess tas-sidien tal-fond.*
4. *Illi minkejja li ġie debitament interpellat mill-esponenti sabiex isir kuntratt ta' kera ġdid b'kundizzjonijiet ġodda, huwa naqas milli jagħmel dan u baqa' inadempjenti.*

Għaldaqstant, in vista tas-suespost u in vista tal-fatt illi hija l-umli fehma tal-esponenti illi l-intimat m'għandux difiża x'jagħti għat-talbiet rikorrenti, l-esponenti jitolbu lil dan l-Onorabbli Bord illi, prevja d-dikjarazzjonijiet, neċessarji u mogħtija l-provvedimenti opportuni, dan l-Onorabbli Bord jogħġbu, b'applikazzjoni tad-dispożizzjonijiet tal-artikolu 16A tal-Kapitolu 69:

1. *Jittermina l-kirja viġenti u dan stante r-raġunijiet fuq premessi;*

[1] A fol 1 *et seq* tal-proċess

2. *Jordna lill-intimat sabiex jiżgombra mill-fond u dan entro terminu qasir u perentorju illi jiġi prefiss minn dan l-Onorabbli Bord.*

Bl-ispejjeż kollha kontra l-intimat, illi huwa minn issa nġunt għas-subizzjoni.

Ra d-digriet ta' dan il-Bord kif qabel presedut datat 8 ta' Mejju 2018[2].

Ra n-nota tal-intimat datata 12 ta' Ġunju 2018[3] magħmula ai termini tal-artikolu 16A(5)(a) tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta, flimkien mad-dokumenti hemm annessi.

Ra dak li seħħ fis-seduta tal-10 ta' Lulju 2018[4] quddiem dan il-Bord kif qabel presedut, fejn l-intimat ingħata dritt li jippreżenta risposta.

Ra r-risposta tal-intimat datata 24 ta' Lulju 2018[5], fejn, *ad litteram*, ġie eċċepit hekk:

1. It-talbiet tal-atturi huma infondati fil-fatt u fid-dritt u ghandhom jigu michuda bl-ispejjez kontra taghhom.

L-eccepjent kien rikonoxxut bhala inkwilin tal-fond kummercjali bl-isem "Melita Bar", 119, Triq il-Kbira San Guzepp, Hamrun, wara l-mewt ta' missieru Emmanuel Camilleri. L-esponent ilu snin ihallas lir-rikorrenti, inkluz fost ohrajn lill-attur Reverendu Tancred Sultana, jew il-precedessuri fit-titolu tal-atturi, inkluz Maria Sultana, kif jidher minn

[2] A fol 7 tal-proċess.
[3] A fol 11 tal-proċess.
[4] A fol 21 tal-proċess.
[5] A fol 22 *et seq* tal-proċess.

numru ta' ricevuti tal-ktieb tal-kera annessi man-nota ta' oggezzjoni tat-12 ta' Gunju 2018 prezentata fl-atti ta' din il-kawza

2. F'kull kaz, mhuwiex minnu li l-esponent issulloka l-fond mikri lilu lil terzi persuni.

3. Salv eccezzjonijiet ulterjuri.

Ra x-xhieda tar-rikorrenti Theresa Agius[6] u ra n-nota tar-rikorrenti[7] permezz ta' liema ġiet ippreżentata vera kopja tal-ktieb tal-kera relattiv.

Ra l-affidavit ta' Therese Agius Sultana[8].

Ra li bejn is-seduta tas-27 ta' Mejju 2019 u dik tat-8 ta' Novembru 2021, il-kawża tħalliet għall-provi ulterjuri tar-rikorrenti iżda dawn ma ressqu l-ebda prova oħra.

Ra n-nota tal-intimat mressqa waqt is-seduta tal-21 ta' Frar 2022[9] permezz ta' liema ġie ppreżentat l-affidavit tiegħu u ta' Angela Camilleri.

Ra x-xhieda in kontro-eżami tal-intimat[10].

Ra l-ħatra tal-President ta' Malta datata 5 ta' Marzu 2023 magħmula ai termini tal-artikolu 16 tal-Kapitolu 69 tal-Liġijiet ta' Malta[11].

---

[6] Imwettaq fis-seduta tas-17 ta' Jannar 2019 u tibda a fol 27 tal-proċess.
[7] Nota relattiva tinsab a fol 36 tal-proċess.
[8] Nota relattiva tinsab a fol 45 tal-proċess.
[9] Nota relattiva tinsab a fol 63 tal-proċess.
[10] L-ewwel magħmul fis-seduta tad-9 ta' Mejju 2022 u tibda a fol 66 tal-proċess u kompla fis-seduta tas-26 ta' Settembru 2022 a fol 74 *et seq* tal-proċess.
[11] A fol 79 tal-proċess.

Ra l-assenjazzjoni datata 9 ta' Marzu 2023 tal-Prim Imħallef fejn il-kawżi preċedentement mismugħa minn dan il-Bord presedut mill-illum Imħallef Dr Josette Demicoli ġew assenjati lil dan il-Bord kif issa presedut[12].

Ra d-digriet tiegħu tal-15 ta' Mejju 2023[13] fejn ordna li ssir it-trattazzjoni finali mill-ġdid billi din ma kinitx tinsab traskritta.

Sema' trattazzjoni finali[14].

Ra l-atti proċesswali kollha.

Ikkunsidra

Illi f'din il-kawża, r-rikorrenti qegħdin jitolbu li dan il-Bord jasal sabiex jordna l-iżgumbrament tal-intimat mill-fond Melita Bar, 119, High Street, Ħamrun u dan għar-raġuni **unika** li l-intimat stess issuloka l-istess fond lil terzi mingħajr permess tas-sidien tal-kera.

Illi l-fatti u xhieda in suċċint kienu is-segwenti.

Illi f'dawn il-proċeduri xehdet ir-rikorrenti Therese Agius. Tispjega li minn dakinhar tal-preżentata tar-rikors ma kien inbidel xejn u għaddiet sabiex teżebixxi kopja sħiħa tal-ktieb tal-kera relattiv. Tispjega li wara l-mewt tal-inkwilin

[12] A fol 80 *et seq* tal-proċess.
[13] A fol 86 tal-proċess.
[14] Liema trattazzjoni ġiet debitament irreġistrata u traskritta kif ordnat u tibda a fol 91 tal-proċess.

oriġinali, huma kienu baqgħu joħorġu rċevuti fuq ċertu Carmelo Camilleri għalkemm sabu li l-post kien qiegħed jintuża mill-intimat John Camilleri. In kontro-eżami[15] tikkonferma li ma kienx hemm firem tagħha fuq il-ktieb għaliex hi qatt ma ġabret il-kera personalment. Lanqas qatt iltaqgħat ma' Carmelo Camilleri. Taf li Anthony Camilleri (li jiġi missier l-intimat) huwa mejjet. Tgħid li kien hemm żewġ kopji tal-ktieb, wieħed kien jinżamm għand iż-zija tagħha (sid il-kera ta' qabel) u l-ieħor għand l-inkwilin. Fl-affidavit tagħha tgħid li fis-sena 2016 semgħet lill-kuġini tagħha jgħidu li Carmelo Camilleri kien indikat bħala inkwilin iżda l-fond kien qiegħed jintuża mill-intimat odjern u ċioé John Camilleri. Ma kienux ġew infurmati b'dan il-fatt.

Illi xehed ukoll l-intimat John Camilleri. Fl-affidavit tiegħu[16] jispjega li l-fond kien inizjalment f'idejn missieru u ommu. Meta ġie nieqes missieru, ftehmu li jibqa' jkompli jużah ħuħ, ċertu Twanny. Meta dan ġie nieqes kompli l-kirja għand Carmelo, ħuħ ieħor, iżda wara ftit dan ma riedx ikompli bil-kirja u b'hekk l-intimat kompla jieħu ħsieb il-fond huwa stess. Jgħid li kien iħallas il-kera lil ċertu Dun Tancred Sultana u Maria Sultana, llum mejta. Jiċħad b'mod assolut li huwa ssulloka jew ċeda l-fond lil xi terza persuna.

Illi in kontro-eżami[17] jgħid li mal-mewt ta' missieru l-ktieb tal-kera inqaleb fuq ħuh Twanny. Wara l-mewta ta' Twanny il-ktieb tal-kera inqaleb fuq Carmelo Camilleri. Wara li ġiet nieqsa Maria Sultana, l-kera kienet titħallas lil Dun Tancred Sultana. F'kontro-eżami ulterjuri[18] jispjega li minn meta ħa l-fond f'idejħ kien hu li mar iħallas il-kera personalment. Jgħid li jkun fil-ħanut kuljum u l-ġurnata kollha. Il-bqija tal-kontro-eżami kien totalment irrelevanti ai fini tal-

[15] Dan jibda a fol 30 tal-proċess.
[16] A fol 64 tal-proċess.
[17] Dan jibda a fol 66 tal-proċess.
[18] A fol 74 tal-proċess.

azzjoni odjerna u kien aktar jiċċentra fuq jekk il-post huwiex qiegħed jintuża, li ma jiċċentra xejn ma' sullokazzjoni.

Illi xehdet ukoll Angela Camilleri u ċioé il-mara tal-intimat. Filwaqt li tikkonferma l-kontenut tal-affidavit tal-intimat tgħid li l-fond in kwistjoni baqa' jieħu ħsiebu l-intimat biss u dan wara li kien ġie f'idejh.

Illi qabel ma jiġu applikati dawn il-fatti għal kawża tentata mir-rikorrenti, il-Bord iqis li għandu jagħmel prejambolu qasir fuq xi prinċipji ġenerali li jsawru s-sistema ġudizzjarja tagħna. Huwa ben risaput li l-għażla ta' x'tip u għamla ta' kawża ssir hija deċiżjoni totalment imħollija f'idejn min irid jipproponiha[19]. Dwar dan, ħadd m'għandu jindaħal u hija għażla libera[20] ta' min irid li jqiegħed jew jiżgura xi dritt li għandu[21] għall-iskrutinju ta' awtorità ġudizzjarja. Huwa bil-wisq

---

[19] F'dan is-sens issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Mark Cassar v. Direttur tad-Dipartiment tal-Iżvilupp Rurali *et,*** (App Ċiv Nru: 10/2007/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar il-25 ta' Ottubru 2023 fejn ġie mfakkar hekk: *"L-appellant ma jistax issa jwikki n-nuqqasijiet tiegħu fuq l-Ewwel Qorti u jippretendi li dik il-Qorti kellha tmur 'lil hinn minn dak li oriġinarjament talab' billi tħassar il proċess tal-evalwazzjoni kollu kemm hu. Daqskemm li l-appellant kien ħieles li jfassal ir-rikors maħluf bil-mod ta' kif għoġbu jfasslu, daqstant ieħor għandu issa jerfa' r-responsabbiltà u l-konsegwenzi ta' dik l għażla."* Fuq l-istess vena, ssir referenza wkoll għas-sentenza fl-ismijiet **Euro Finance Corporation Limited vs Fal-Con Limited,** (App Ċiv Nru: 132/2008/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar il-15 ta' Ġunju 2023 fejn intqal hekk: *"Huwa minnu li l-Qorti hija fid-dmir li żżomm dejjem quddiem għajnejha dak li jkun qiegħed jintalab mill-parti attriċi. Madankollu, fl-għarbiel tagħha tat talbiet attriċi l-Qorti m'għandhiex tħares biss lejn it-talbiet iżda wkoll lejn ir-rikors maħluf kollu kemm hu, inkluż dak li jingħad fil-premessi tiegħu. Tassew, minn qari ta' dak kollu li jingħad fir-rikors maħluf qabel ma jsiru t-talbiet, wieħed ikun jista' jislet stampa ċara ta' x'inhuwa l-ħsieb u l-iskop wara l-kawża".*

[20] Issir referenza għas-sentenza parzjali fl-ismijiet **Oreste Gatt vs Domenic Cutajar,** (Ċit Nru: 670/2001/1) mogħtija mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili nhar is-27 ta' Settembru 2009 fejn, b'awtorità, ngħad hekk: "*Illi l-Qorti ma tapprovax l-atteġġament tal-attur – kif sottomess f'ismu - li ladarba l-għażla tal-azzjoni hija f'idejh, l-imħarrek m'għandux jiddetta x'azzjoni messu beda l-attur. Huwa minnu li hu l-attur li jagħżel l-għamla ta' azzjoni li jixtieq iressaq kontra l-imħarrek, imma ma' dan għandu jiżdied li l-attur irid jerfa' l-konsegwenza ta' kif jogħġbu jfassal dik l-azzjoni magħżula minnu. Jekk dik l-għażla tissarraf f'att li jkun nieqes minn partikolarità essenzjali jew ksur fil-forma, hu jrid iseffaq wiċċu mal-effetti li dan in-nuqqas iġib;"*

[21] F'dan is-sens il-ġurista **Lodovico Mortara** jgħallem hekk: "*La sentenza non crea dal nulla un diritto subbiettivo, ma conferisce forza ed effetto di diritto subbiettivo ad una pretesa*

naturali allura, li ġaladarba l-indoli tal-azzjoni huma (jew għandhom jiġu) definiti fir-rikors promotur, min hu tenut jiġġudika għandu mbagħad joqgħod rigorożament ma' dak hemm mitlub, u għar-raġuni hemm indikata. Dan ma huwa xejn għajr kliem ieħor għal-fatt li l-għażla tal-bażi tal-azzjoni tmiss biss lill-attur[22]. Dawn ir-regoli jgħoddu b'mod komplet ukoll fi proċeduri quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera li għandu wkoll[23] joqgħod strettament mal-kawżali dedotti fir-rikors promotur[24].

---

presentata al magistrato sotto forma di domanda o di eccezione; e fa presumere che questo diritto abbia preesistito all'iniziamento del rapporto processuale, per il tempo che conviene alla sua natura e alle circostanze particolari del fatto.[21] - Commentario del Codice e delle Leggi di Procedura Civile, II Volum, Casa Editrice Dottor Francesco Vallardi, III edizzjoni, a fol 547. Bl-istess mod jgħid il-ġurist **Piero Calamandrei**, meta bil-mod filosofiku tiegħu dwar il-kunċett tal-karattru ta' sentenza jgħid hekk: "*La sentenza ha carattere dichiarativo; in quanto essa non mira a creare il diritto, non tende a formare nuovi rapport giuridici, ma si limita a riconoscere le concrete volontà di legge, nelle quali giá, prima del processo e senza l'intervento del giudice, la norma astratta si é specializzata, indirizzandosi ai soggetti del rapporto giuridico controverso."* – Opere Giurdiche, Vol I, Problemi Generali del Diritto e del Processo, Roma TrE-PRESS, stampat wara awtorizzazzjoni mill-eredi tiegħu fis-sena 2019, a fol 67.

[22] Hekk kif ġie ritenut fis-sentenza fl-ismijiet **Nutar Dottor Charles Vella Zarb et vs Anna Vella,** (Rik Maħluf Nru: 291/1999/1) mogħtija mill-Prim Awla tal-Qorti Ċivili nhar it-8 ta' Frar 2006 (mhux appellata) u ċioé li "*Jibqa' dejjem il-fatt li x-xejra tal-azzjoni tiddependi mill-għażla tal-parti attriċi li tressaqha u hija determinata mill-għamla tal-azzjoni hekk magħżula u mit-talbiet magħmula."*

[23] Il-Bord jissenjala hawn l-artikolu 20(1) tal-Kapitolu 69 tal-Ligijiet ta' Malta.

[24] Issir referenza għal dak li ġie raġunat u finalment deċiż fis-sentenza fl-ismijiet fl-ismijiet **Bartolo & Kyle Limited vs Thomas Micallef,** (App Ċiv Nru: 115/2002/2) mogħtija mill-qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar il-10 ta' April 2018. Issir ukoll referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Adriana Testaferrata Abela vs Joseph Azzopardi,** (App Ċiv Nru: 1/2002/2) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar it-12 ta' Lulju 2007. F'dik is-sentenza intqal hekk: *"Daqstant iehor, pero`, hi ghal kollox korretta l-affermazzjoni ta' din il-Qorti, diversament presjeduta, illi jekk ir-rikorrenti ma jkunux hadu hsieb jestendu l-kawzali minnhom dedotta billi jinkludu ragunijiet ohra fit-talba taghhom, il-Bord ma setax jargina ruhu 'l hinn mill-kawzali kif dedotta u, anzi, kellu joqghod strettament fil-parametri taghha. Ara "Mario Mizzi et -vs- Victor Stellini", 23 ta' Gunju 2000; …………Jigi premess qabel xejn illi l-"kawza" ta' domanda hija rraguni guridika taghha, ossija l-fundamentum agendi taghha. Ara "William Leonard -vs- Dr. Francesco Sammut", Qorti ta' l-Appell, 1 ta' Ottubru 1887. Din, bhala origini tad-domanda, tiddistingwi ruhha mill-oggett ta' l-att promotur, li huwa "cio che è attualmente domandato". Ara "Negte. Emanuele Scicluna nomine -vs- Giovanni Xuereb, Registratore", Appell Kummercjali, 10 ta' Ottubru 1885. Isegwi minn dan illi r-raguni guridika, ossija l-causa petendi, hi dik li tigi mill-parti azzjonanti adottata bhala bazi tal-pretiza avvanzata. Din s' intendi ghandha liskop li sservi biex ticcirkoskrivi l-gharfien mill-gudikant talmizura preciza intiza mill-parti. Din biss, u mhux xi kwestjonijiet jew konsegwenzi ohra*; Similment ġie wkoll deċiż hekk f'kawżi quddiem il-Bord dwar il-Kontroll tal-Kiri ta'

Illi nħasset il-ħtieġa ta' din l-introduzzjoni għaliex, kif rajna, din m'hijiex kawża fejn qiegħed jingħad li l-intimat qiegħed jidditjeni fond mingħajr titolu imma li l-intimat stess **(u ħadd ieħor)** issulloka l-fond li xi terz. Rispettosament, dan il-Bord, wara li eżamina l-atti numru ta' drabi, ma setax isib fejn remotament ġie ppruvat dak allegat mir-rikorrenti[25]. Jerġa jingħad li, jekk ir-rikorrenti riedu jfissru li l-intimat qiegħed jidditjeni l-fond mingħajr titolu għaliex m'huwiex rikonoxxut, allura l-bażi tal-azzjoni kellha tkun oħra.

Illi mingħajr ħafna dilungar żejjed, is-sullokazzjoni da parti ta' inkwilin ma tistax tiġi ekwiparata m'azzjoni li tgħid li persuna qiegħda tokkupa fond mingħajr titolu. Dawn huma żewġ azzjonijiet totalment separati u distinti minn xulxin, u ċertament ma jistgħux joqgħodu flimkien la fil-loġika u wisq anqas fil-liġi.

Illi frankament b'din it-tip ta' kawża stess, r-rikorrenti qegħdin jirrikonoxxu lill-intimat bħala inkwilin, għaliex huwa biss inkwilin li jista' jissulloka kirja li għandu[26]! Possibbilment il-Bord kien jasal jargumenta mod ieħor li kieku xi

---

Raba fejn fis-sentenza fl-ismijiet **Dr. Mark Said LL.D. *noe* vs Vincenzo Grixti,** (App Ċiv Nru: 18/1987/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar id-9 ta' Jannar 2008 fejn intqal hekk: *"Ir-rikors promotur, kif formulat, ma jawtorizzax lil sid ir-raba' jirriprendi l-pussess lura tieghu ghal dik ir-raguni tal-ksur tal-kondizzjonijiet tal-kirja billi tali kawzali mhix dedotta. Jikkonsegwi illi l-Bord ma kellux jikkonfondi haga m' ohra u jiddeciedi fuq kawzali li l-parti ma tkunx ressqet ghal konsiderazzjoni u decizjoni tieghu dwarha".*

[25] Dan il-Bord jaqbel ma' l-enfasi magħmula mill-avukat difensur tal-intimat fit-trattazzjoni tal-għeluq.

[26] Dwar dan il-Bord jagħmel referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Mario Galea Testaferrata vs Moira Grech Sant u *et***, (App Ċiv Nru: 104/2006) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Inferjuri) nhar it-22 ta' Settembru 2016 fejn intqal hekk: *"Sullokazzjoni ta' fond jew ta' parti minnu ssehh fejn l-inkwilin jerhih f'idejn haddiehor. Inghad fil-kaz Helen Schembri v Lucrezia Montebello deciz fl-24 ta' Mejju 20069 - "Intqal fis-sentenza Azzopardi -vs- Portelli .....illi "l-figura tas-sullokazzjoni li fuqha s-sid jista' jeradika talba ghar-ripreza tal-fond timporta mhux biss it-trasferiment tan-negozju favur terz imma wkoll il-konsegwenzjali estranejita`ta' l-inkwilin mil-lokazzjoni wara li javvera ruhu t-trasferiment".*

kawża tkun nbniet fuq sullokazzjoni mingħajr permess iżda fil-verità jkun hemm ċessjoni tal-kirja[27], però dan m'huwiex il-każ tal-lum.

Illi għalhekk, il-kawża kif postulata ma ħaqqiex akkoljiment u qiegħda tiġi mwarrba.

Illi dan deċiż, il-Bord iqis li m'għandux jinoltra aktar dwar il-fatt li skond l-irċevuti ppreżentati mir-rikorrenti stess, jidher li ġew aċċettati numru ta' pagamenti li juru li l-kera kienet diġà għaddiet għand il-werrieta tal-inkwilin oriġinali. Dwar dan però, l-Bord sejjer jieqaf hawn u jħalli dik id-diskussjoni (li ma tifformax parti mil-mertu li għandu jiġi deċiż) mpreġudikata. Bl-istess mod allura, qiegħed jiddeċiedi li jastjeni milli jqis l-ewwel eċċezzjoni *in funditus* ġaladarba b'dak hawn deċiż l-azzjoni attriċi qiegħda tiġi mwarrba[28].

Għaldaqstant il-Bord qiegħed jiddeċiedi din il-vertenza billi filwaqt li jastjeni milli jqis l-ewwel eċċezzjoni, jilqa' it-tieni eċċezzjoni u jiċħad it-talbiet tar-rikorrenti.

---

[27] Naturalment però irid dejjem jiġi mfakkar li hemm distinzjoni bejn it-tnejn. Definizzjoni ta' dan ġiet imfissra mill-awturi **Gabriel Baudry-Lacantineri u Albert Wahl**, fl-opra tagħhom **Trattato Teorico Pratico di Diritto Civile** b'meta b'mod konċiż, jgħidu hekk *"La sublocazione é una locazione innestata su di un' altra; la cessione di locazione un trasferimento, una vendita del diritto di godimento risultante da una locazione."* – CASA EDITRICE DOTTOR FRANCESCO VALLARDI, Del Contratto di Locazione, Vol 1, para 1052 a fol 645.

[28] F'dan is-sens issir referenza għas-sentenza fl-ismijiet **Emanuela Bartolo et vs Marthese Caruana et,** (App Ċiv Nru: 383/16/1) mogħtija mill-Qorti tal-Appell (Sede Superjuri) nhar il-31 ta' Awwissu 2021, fejn ingħad hekk: *"Għalkemm qorti tkun ħalliet kawża biex taqta' dwar numru ta' eċċezzjonijiet, ma jkollhiex għalfejn tqishom kollha jekk kemm-il darba tilqa' xi eċċezzjoni li tkun tolqot il-mixi 'l quddiem tal-kawża. L-għoti ta' sentenza huwa maħsub għad-deċiżjoni ta' punt mistħarreġ u mhux biex qorti toqgħod turi kemm taf. U jekk, wara li tingħata deċiżjoni dwar eċċezzjoni partikolari, ma jkunx għad hemm il-ħtieġa li qorti tgħaddi biex tistħarreġ eċċezzjonijiet oħrajn, dan ma jnaqqas xejn mis-*siwi tal-mod kif dik il-qorti tkun *għażlet li tqishom."*

L-ispejjeż ta’ dawn il-proċeduri jitħallsu fl-intier tagħhom mir-rikorrenti.

Dr Joseph Gatt LL.D.
Maġistrat

Annalise Spiteri
Deputat Reġistratur