27 ta' Novembru, 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.

Salvu Scicluna *versus* Ganni Galea

Lokazzjoni — Board tal-Kera — Rinunzja għall-Azzjoni għar-Ripreża ta' Pussess tal-Fond.

Il-lokatur li, fil-pendenza tal-kawża quddiem il-Board tal-Kera, jirċievi l-kera ta' dak il-fond mingħajr protesta u riżerva ta' l-azzjoni minnu eżerċitata għall-iżgumbrament, jiġi li jirrinunzja għad-dritt u l-azzjoni għall-permess biex ma jġeddidx il-kirja.

Il-Qorti — Wara li rat it-talba tar-rikorrent quddiem il-Board li jirregola l-Kera biex jieħu taħt idejh id-dar nru. 66 St. Nicholas Square, Siġġiewi, mikrija lill-intimat, għax iridha għalih, peress li għandu ħanut ta' skarpar imiss magħ-

Wara li rat is-sentenza tal-Board li jirregola l-Kera tas-ħa...........;
27 ta' Lulju 1953, li biha ġiet miċħuda t-talba tar-rikorrent, bl-ispejjeż; billi dak il-Board ikkunsidra;

Illi wara li ppreżenta r-rikors ir-rikorrent għal darbtejn irċieva l-flus tal-kera; infatti rċieva t-tliet xhur li għalqu bil-quddiem fit-12 ta' Diċembru 1952, u t-tliet xhur l-oħra li għalqu fit-12 ta' Marzu 1953. B'dan ir-riċeviment tal-kera, li huwa jammetti, huwa rrinnova l-lokazzjoni, u b'hekk irrinunzja għat-talba magħmula bir-rikors tiegħu biex ma jġeddidx il-kirja. Kien ikun salva l-validità tat-talba kieku r-riċeviment tal-kera sar bla preġudizzju tal-ġudizzju li kien pendenti; imma r-rikorrent ma jistax, fl-istess ħin li jkun irċieva l-kera, u b'hekk ġedded il-lokazzjoni, jippretendi li tibqa' valida t-talba magħmula biex jieħu lura l-pussess tal-fond;

Illi, ladarba r-rikorrent ippreġudika ruħu bir-riċezzjoni tal-kera fil-pendenza tal-ġudizzju, ma hemmx lok għal indaġinijiet oħra;

Wara li rat ir-rikors li bih ir-rikorrent Scicluna appella mis-sentenza fuq imsemmija tal-Board li jirregola l-Kera tas-27 ta' Lulju 1953, talab ir-revoka tagħha, u l-laqgħa tat-talba tiegħu; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi huwa minnu li fil-pendenza tal-kawża quddiem il-Board ir-rikorrent darbtejn irċieva l-kera mingħajr protesta u riżerva ta' l-azzjoni minnu eżerċitata għall-iżgumbrament ta' l-intimat, u b'hekk ġedded kull darba l-lokazzjoni favur l-appellat. Fl-assenza ta' riżerva ta' l-azzjoni pendenti, ir-rikorrent ġie rrinunzja għad-dritt u l-azzjoni għall-permess biex ma jġeddidx il-kirja; għax il-fatt tar-rilokazzjoni ripetuta bla riżerva mhux kompatibili ma' l-intenzjoni li jikkonserva l-azzjoni biex jieħu lura l-fond. Il-prinċipju avokat mill-appellant — "jus superveniens firmat actionem" — ma jgħinux; għax fil-każ tiegħu ma kienx hemm dritt li ma mmaturax ruħu ħlief fil-pendenza tal-kawża, iżda kien hemm azzjoni u dritt konkret li fil-pendenza tal-kawża ġew maqtula bir-rilokazzjoni magħmula mill-appellant stess meta għal darbtejn irċieva

l-kera; u d-dritt li jkun intemm ma jistax jirxoxta;

Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti tiċħad l-appell u tikkonferma s-sentenza appellata; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellant;