6 ta' Ottubru, 1961

Imħallef:—

Onor. Prof. Dr. Joseph H. Xuereb, LL.D.

Illmu. u Revmu. Monsinjur Lorenzo Spiteri, D.D.

versus

Emanuele Buhagiar et.

Lokazzjoni — Legat tal-Inkwilinat — Rilokazzjoni — Kompetenza — Kerrej — Art. 2 u 4 tal-Kap. 109.

Legat tal-inkwilinat hu validu, kunsidrat l-istess legat per sè; u l-legatarju jissubentra fl-istess drittijiet ta' lokazzjoni li kellu l-awtur tiegħu. Imma tqum il-kwistjoni jekk il-legatarju, malli tispiċċa l-lokazzjoni korrenti favur it-testatur, għandux id-dritt għar-rilokazzjoni bħal ma kien ikollu l-

awtur tiegħu kieku baqa' ħaj; u din il-kwistjoni hu kompetenti li jiddeċidiha t-tribunal ordinarju, u mhux il-Bord tal-Kera.

L-eredi jew il-legatarju jissubentra għad-drittijiet tal-lokazzjoni korrenti favur it-testatur, ċjoè għaż-żmien li jkun fadal minn dak stipulat b'konvenzjoni valida, jew minn dak preżunt mill-liġi, sija oriġinarju kemm estiż bħala effett tarrilokazzjoni, in vista tad-dispożizzjonijiet tal-liġi ordinarja; imma d-dritt għar-rilokazzjoni, ċjoè wara li jiskadi ż-żmien tal-lokazzjoni korrenti f'kull waħda minn dawn l-ipotesijiet, hu regolat mill-liġi speċjali tal-kera; u taħt din il-liġi speċjali l-legatarju mhux intitolat għar-rilokazzjoni, għax hu ma jidħolx fid-definizzjoni li l-liġi speċjali tal-kera taghti tal-kelma "kerrej".

F'każ bħal dan, is-sid ikollu d-dritt li ma jħallix ir-rilokazzjoni topera ruħha favur l-aventi kawża tal-kerrej; huwa però jista' ma jeżerċitax dan id-dritt, li hu fakoltà tiegħu; u jekk ma jeżerċitaħx fil-mument opportun, ma jkunx jista' iżjed jeżerċitah, u jkun jista' jieħu lura l-pussess tal-fond taħt il-liġi speċjali biss u quddiem it-tribunal speċjali.

Hija kwistjoni ta' fatt jekk is-sid ikunx tilef dan id-dritt billi jkun irrikonoxxa l-inkwilin eredi jew legatarju in suċċessjoni għall-inkwilin kerrej oriġinali; imma jrid ikun jidher ċar li l-kerrej kellu l-volontà li jirrikonoxxi lill-legatarju bħala nkwilin in suċċessjoni għall-awtur tiegħu; b'mod illi ma jisigħax jingħad li hu rrikonoxxieh għax kompla jieħu l-kera minn għandu, billi kien taħt l-impressjoni li kellu titolu għall-lokazzjoni minflok l-awtur tiegħu; u għalhekk jekk kienet saret skrittura ta' lokazzjoni li kienet ritenuta valida, is-sid jista' jeżerċita dan id-dritt meta jsir jaf li dik l-iskrittura kienet nulla u bla effett ġuridiku.

Il-Qorti:—Rat is-sentenza tagħha preċedenti tat-30 Ġunju 1960, fejn jinsabu riprodotti d-domandi tal-attur u l-eċċezzjonijiet tal-konvenuti;

Rat is-sentenza mogħtija mill-Onorabbli Qorti tal-Appell fl-20 ta' Jannar 1961, li biha, fost affarijiet oħra, il-

kawża ġiet rinvijata lil din il-Qorti biex tiġi deċiża mill-ġdid dwar it-tielet domanda, li fuqha hija qabel kienet iddikjarat ruħha inkompetenti;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Illi l-kompitu preżenti ta' din il-Qorti huwa dak lilha devolut fis-sentenza fuq imsemmija mogħtija mill-Onorabbli Qorti tal-Appell, u ċjoè dak li teżamina u tirriżolvi l-kwistjoni jekk bejn l-attur u l-konvenuti jeżistux rapporti ta' lokazzjoni, u kwindi humiex applikabbli d-dispożizzjonijiet tal-Kap. 109. Dan l-eżami naturalment irid isir in bażi tal-istess deċiżjoni, fejn dina kkonfermat is-sentenza preċedenti ta' din il-Qorti diversament presjeduta, fejn irriteniet illi l-lokazzjoni magħmula mis-sidien (awturi tal-attur) lill-Maġistrat Dottor William Soler (awtur tal-konvenuti), bl-iskrittura tal-14 ta' Lulju 1952, kienet nulla u bla effett, iżda b'dan li r-rapport ġuridiku li allura kien jeżisti bejn is-sidien u l-Maġistrat Soler baqa' dak li kien;

Dan ir-rapport ġuridiku, kif jirriżulta mid-dokument u provi oħra prodotti, kien dak ta' lokazzjoni tal-fond imsemmi fiċ-ċitazzjoni, mingħajr ebda skrittura, bil-kera ta' £8 kull sitt xhur bil-quddiem. Ma jirriżultax kif kien miftiehem il-kera oriġinarjament, biex wieħed jiddetermina l-perijodu tal-lokazzjoni oriġinali; dan però mhux fatt importanti għal din il-kawża; il-fatt importanti, li fuqu lanqas ma hemm kwistjoni hu li fiż-żmien tal-iskrittura riferita (tal-14 ta' Lulju 1952) il-Maġistrat Soler kien qiegħed fil-lokazzjoni tal-fond, li kienet qegħdha tirrinnova ruħha minn sitt xhur għal sitt xhur b'effett minn kull skadenza, li kienet tokkorri fl-ewwel ta' Marzu jew fl-ewwel ta' Settembru. U billi l-Maġistrat Soler miet fit-3 ta' Frar 1953 il-perijodu tal-lokazzjoni allura korrenti kien jiskadi fit-23 ta' Frar, 1953. Il-kwistjoni, għalhekk, li fid-dawl ta' dak li ġa ntqal trid tiġi deċiża, hija jekk, u f'liema miżura, il-konvenuti għandhomx id-dritt li jikkontinwaw f'din il-lokazzjoni in vista taċ-ċirkustanzi li ġraw u l-konsegwenzi legali li joħorġu mill-istess ċirkustanzi;

Illi fuq din il-kwistjoni l-attur isostni li l-konvenuti, wara l-mewt tal-Maġistrat Soler, ma kellhomx titolu li jkomplu fil-lokazzjoni, b'mod li din il-Qorti hija kompetenti, u għandha fil-fatt tikkundanna lill-konvenuti jiżgumbraw il-fond; mentri l-konvenuti jgħidu li huma kellhom id-dritt li jikkontinwaw fil-lokazzjoni, u kwindi għandhom id-dritt għar-rilokazzjoni taċita, u taħt dan l-aspett din il-Qorti m'hix kompetenti biex tieħu konjizzjoni tal-kawża. Dan l-atteġġjament huwa konformi ma' dak li jingħad fis-sentenza preċitata ta'-Onorabbli Qorti tal-Appell, li bħala bażi tattitolu nvokat mill-konvenuti ssemmi, "ex hypothesi", li jista' jkun (a) il-legat lilhom magħmul mill-inkwilin preċedenti (b) id definizzjoni tal-kelma "kerrej" mill-Liġi tal-Kera, Kap. 109, (ċ) ir-rikonixximent tagħhom da parti tal-attur, (d) u xi raġuni oħra. Il-kontendenti appuntu semmew l-ewwel tliet kwistjonijiet, u semmew ir-rikonoxximent tal-konvenuti da parti tal-istess attur. Il-Qorti għandha tiddeċidi, għalhekk, fuq dawn l-erbgħa kwistjonijiet, u sejra tagħmel dan billi teżamina l-ewwel żewġ kwistjonijiet flimkien, u mbgħad iż-żewġ kwistjonijiet l-oħra flimkien;

Ikkunsidrat fuq l-ewwel żewġ kwistjonijiet;

Illi l-Qorti ma tara ebda nvalidità fill-legat imħolli mill-Maġistrat Soler lill-konvenuti tad-drittijiet li hu kellu ta' lokazzjoni dwar il-fond in kwistjoni. kunsidrat l-istess legat per sè: anzi għandu jiġi ritenut li l-istess legat sortixxa l-effetti tiegħu bein il-werrieta tat-testatur u l-legatarji; tant li dawn baqgħu fil-post in kwistjoni, li ġa kienu jokkupaw mat-testatur, u kwindi ma kienx hemm lok għal xi formalità dwar l-immissjoni fil-pussess tal-legat. Il-kwistjoni qegħdha fuq l-oġġett tal-legat stess, b'mod li l-legat se mai, ma jistax ikollu effett, għaliex l-oġġett ma jeżistix. Din il-kwistjoni għalhekk tinteressa lill-legatarji biss, u mhux ukoll lill-werrieta tat-testatur, kif issottomettew il-konvenuti (fol. 137), għalkemm ma qajmux formalment eċċezzjoni fuq dan il-punt;

Illi dwar l-effetti tal-istess legat minħabba l-eżistenza o meno tal-oġġett relattiv, il-Qorti hija tal-fehma li f'moħħ it-testatur dan ried iħalli lill-legatarji kull dritt ta' lokaz-

zjoni li huwa kellu fuq il-fond in kwistjoni; fil-fatt it-testatur jidher li kien jaħseb li l-iskrittura tal-lokazzjoni, dikjarata nulla mill-Qorti, kienet valida; u mhux inverosimili li kien għamilha fl-interess tal-legatarji stess. Taħt dawn iċ-ċirkustanzi għandu jissortixxi dawk l-effetti li jista' jissortixxi in vista tad-dikjarazzjoni ġudizzjarja tan-nullità preċitata, u hekk il-konvenuti għandhom jiġu kunsidrati bħala subentrati għat-testatur fil-lokazzjoni li kellu miexja favur tiegħu meta miet, i.e. sat-28 ta' Frar 1953. Il-kwistjoni odjerna, għalhekk, issa tinsab ridotta fil-kweżit jekk, bħala aventi kawża mit-testatur, il-konvenuti għandhomx ukoll id-dritt għar-rilokazzjoni wara din id-data, kif kien ċertament ikollu t-testatur, kieku baqa' ħaj, skond il-Kap. 109;

Illi f'dan l-istadju l-Qorti tosserva li l-eredi jew legatarju jissubentra għad-drittijiet tal-lokazzjoni korrenti favur it-testatur (ċjoè għaż-żmien li fadal minn dak stipulat b'konvenzjoni valida jew ta' dak preżunt mill-liġi, sija oriġinali kemm estiż bħala effett ta' rilokazzjoni) in vista tad-dispożizzjonijiet tal-liġi ordinarja; għall-kuntrarju, id-dritt għar-rilokazzjoni wara ċjoè li jiskadi ż-żmien tal-lokazzjoni korrenti f'kull waħda mill-ipotesi msemmija, u dan non ostante l-volontà kuntrarja tas-sid, ġie ntrodott u hu regolat mill-liġi speċjali (ara art. 4 Kap. 109). Għalhekk hu xieraq li jiġi deċiż jekk skond din il-liġi speċjali l-konvenuti humiex intitolati għal din ir-rilokazzjoni. Hu utili, però, jiġi hawn sottolineat li l-liġi speċjali teżiġi li s-sid irid f'kull każ jirrikorri quddiem il-Bord tal-Kera, kostitwit bis-saħħa tal-istess liġi speċjali, jekk ma jridx li ssir ir-rilokazzjoni meta din tispetta lill-inkwilin skond dik il-liġi (art. 9 u 15 Kap. 109), mentri li l-liġi ordinarja ċjoè meta dan id-dritt ma jispettax lill-kerrej, teżiġi d-disdetta tas-sid lill-inkwilin meta t-terminu tal-lokazzjoni ma jkunx konvenzjonali, iżda preżunt mill-liġi; għaliex diversament il-lokazzjoni titkompla: u anki fil-każ ta' terminu konvenzjonali jekk jiskadi ż-żmien stipulat u l-kerrej jitħalla fil-post mis-sid, jopera ruħu tiġdid ta' lokazzjoni (art. 1657 u 1625 Kap. 23). Huwa biss f'dan l-aħħar każ, u ċjoè jekk il-konvenuti ma kienux intitolati għar-rilokazzjoni skond skond il-liġi speċjali (Kap. 109), u jekk ingħatat lilhom

id-disdetta riferita (salv dak li sejjer jingħad fir-rigward), li huma jistgħu jiġu ritenuti li qegħdin jokkupaw il-fond bla titolu u tkun kompetenti din il-Qorti biex tieħu konjizzjoni tad-domandi attriċi. Infatti, jekk tonqos waħda minn dawn il-kondizzjonijiet, ikun kompetenti l-Bord tal-Kera;

Illi, fil-fehma ta' din il-Qorti, il-konvenuti ma kienux intitolati għar-rilokazzjoni tal-fond taħt il-liġi speċjali, billi ma jidħlux fid-definizzjoni ta' "kerrej" skond l-art. 2 ta' dik il-liġi. Kif fuq diġa' rilevat, ir-rilokazzjoni kontra l-volontà tas-sid hi mogħtija minn din il-liġi, u mhux mill-liġi ġenerali. Issa, jekk kull suċċessur tal-kerrej oriġinali fil-lokazzjoni (għal kull titolu validu skond il-liġi ġenerali, bħal ma hu wkoll legatarju) jiġi ekwiparat għal kerrej fis-sens tal-liġi speċjali, allura din il-liġi ma tibqax iżjed speċjali, u ssir ġenerali, billi hu diffiċli wieħed jimmaġina li l-kerrej ma jkollux suċċessur. Din ma setgħetx kienet l-intenzjoni tal-leġislatur meta saret il-liġi u saret id-definizzjoni ta' "kerrej" in kwistjoni, billi l-intenzjoni tiegħu ma setgħetx kienet ħlief dik li jipproteġi lil dawk in-nies li kienu joqgħodu mal-kerrej u li mħabba l-mewt tiegħu kienu jistgħu jisfgħu bla dar malli tagħlaq il-lokazzjoni korrenti favur il-kerrej stess. Naturalment, kellhom jissemmew dawn in-nies hekk protetti per mezz ta' definizzjoni, li għalhekk ma tistax tikkomprendi ħlief lilhom biss; u dan, fil-fehma ta' din il-Qorti, anki fil-konfront tal-eredi tal-kerrej, taħt il-liġi ġenerali biss, jekk ċjoè dawn ma jidħlux huma wkoll fid-definizzjoni tal-liġi speċjali;

Fil-każ preżenti, ċjoè fejn il-konvenuti huma sempliċi legatarji tal-kerrej, u ma jiġu xejn minnu, din id-diffikultà ma għandhiex tqum, billi fl-ipotesi kuntrarja kull kerrej ikun jista' (indott ukoll b'xi rigal) iħalli l-lokazzjoni lil min irid b'legat, u s-sid ikollu jirrispetta dan il-legat u jħalli lill-legatarju fil-post non ostante d-dekorrenza tat-terminu tal-lokazzjoni u non ostante l-fatt li s-sid qatt ma ta d-dritt ta' ċessjonijiet jew sullokazzjonijiet; f'din l-ipotesi għall-kuntrarju, huwa l-każ li wieħed jgħid li tkun saret ċessjoni tal-lokazzjoni bla kunsens espress tas-sid bħala effett tal-legat, u dan il-fatt jintitola normalment lis-

sid li jieħu l-fond lura skond l-istess liġi speċjali (art. 10 (a) Kap. 109) malli tiskadi l-lokazzjoni korrenti. Dan juri li l-interpretazzjoni li jridu jagħtu l-konvenuti twassal għal konklużjoni li tikkozza ma' dak li l-liġi tiddisponi espressament f'parti oħra tagħha; liema nterpretazzjoni, għalhekk, hija inaċċettabbli, għax kuntrarja għall-istess spiritu li jifforma l-liġi, li għandu jkun dejjem l-istess wieħed;

Il-konvenuti jgħidu, fin-nota tagħhom fol. 137, illi l-legat tal-inkwilinat ma jkunx validu biss meta fil-kuntratt ta' lokazzjoni jkun hemm id-divjet tas-sullokazzjoni jew ċessjoni, li ma jeżistix fil-każ preżenti. Il-Qorti trid tmur aktar il-bogħod u tammetti l-validità ta' legat simili bejn l-eredi u l-legatarju, salvi però d-drittijiet tal-lokatur in vista tad-divjet stipulat. Dan ma jnaqqasx mill-forza tal-argument żvolt, billi qiegħed jiġi eżaminat id-dritt tar-rilokazzjoni skond il-liġi speċjali, li tirrikjedi, biex is-sid ma jkunx jista' jieħu lura l-fond f'każ ta' sullokazzjoni jew ċessjoni, mhux biss is-silenzju jew in-nuqqas tad-divjet tas-sid, imma tirrikjedi wkoll il-kunsens espress tiegħu; u l-argument hu fis-sens li n-nuqqas ta' dan ir-rekwiżit għandu dejjem iwassal għall-istess konsegwenzi, u ċjoè li s-sid jieħu lura l-fond, għalkemm b'azzjoni differenti u quddiem tribunal differenti;

Fil-każ preżenti, għalhekk, il-Qorti, kif ġa qalet, issib li l-konvenuti ma għandhomx dan id-dritt ta' rilokazzjoni taħt il-Kap. 109, skond l-interpretazzjoni mogħtija tal-kelma "kerrej" użata fl-istess liġi, billi ma jidħlu taħt l-ebda waħda mill-kategoriji msemmija mill-liġi speċjali, li ħolqot id-dritt favur tagħhom biss oltre, naturalment, favur il-veru kerrej;

Illi, kwantu għall-kondizzjoni l-oħra li l-attur irid ikun ta disdetta lill-konvenuti, il-Qorti tħoss li jkun utili tispjega din in-neċessità. Din toħroġ mill-fatt li l-konvenuti, aventi kawża tal-kerrej oriġinali, saru l-kerrejja għall-perijodu rimanenti ta'-lokazzjoni korrenti favur l-awtur tagħhom, b'mod li, jekk ma ngħatax dan l-avviż, trattandosi speċjalment ta' lokazzjoni fejn il-perijodu relattiv hu preżunt, però salv dak li sejjer jingħad fir-rigward, allura tiġi operat ruħha r-rilokazzjoni jew iġġeddet il-lokazzjoni favur tagħ-

hom f'isimhom stess, u huma jkunu ġew rikonoxxuti kerrejja direttament, u allura, bħala tali, ikunu jistgħu jinvokaw favur tagħhom id-dispożizzjonijiet tal-liġi speċjali. Fi kliem ieħor, is-sid, f'każi bħal dawn, ikollu d-dritt li ma jħallix ir-rilokazzjoni topera ruħha favur l-aventi kawża tal-kerrej, għaliex mhumiex "kerrejja" fis-sens tal-liġi speċjali; huwa però jista' ma jeżerċitax dan id-dritt, li hu fakoltà tiegħu; u jekk ma jeżerċitahx fil-mument opportun, ma jkunx jista' iżjed jeżerċitah, u jkun jista' jieħu lura l-pussess tal-fond taħt il-liġi speċjali biss u quddiem it-tribunal speċjali;

Illi din l-indaġini hija pjuttost ta' fatt milli ta' dritt; iżda fil-każ preżenti, b'mod speċjali, jista' jkun hemm lok għall-aspett legali wkoll, in vista tal-fatt li għal ċertu żmien iż-żewġ kontendenti kienu tal-fehma li l-iskrittura ta' lokazzjoni mal-Maġistrat Soler kienet valida. Din baqgħet sal-aħħar it-teżi tal-konvenuti, ċjoè sakemm il-Qorti ddeċidiet u ddikjarat diversament. Oltre dan il-fatt partikulari tal-każ preżenti, u in ġenerali, jista' jagħti l-każ lis-sid ma jsirx jaf fiż-żmien utili li l-kerrej ikun miet u min issuċċedieh fill-lokazzjoni; l-istess aventi kawża jista' jaħbi dan il-fatt u jibqa' jħallas il-kera f'isem l-awtur tiegħu; jista' wkoll jagħti l-fatt li mill-mewt tal-kerrej sal-aħħar ġurnata tal-perijodu tal-lokazzjoni allura korrenti ma jkunx hemm iż-żmien rikjest fl-art. 1657 tal-Kodiċi Ċivili, ġa ċitat. Taħt dawn iċ-ċirkustanzi, għalhekk li ma kienux, u ma setgħux ikunu, previsti meta ġiet dixxiplinata din il-kwistjoni tal-konġedo, li seta' jingħata indistintament lill-kerrej jew lill-aventi kawża tiegħu kull darba li l-lokazzjoni tkun sejra tispiċċa bid-dekorrenza tat-terminu oriġinali (stipulat jew preżunt), jew dak prorogat (f'każ ta' lokazzjoni b'terminu jew le), dan ir-rekwiżit tal-konġedo fil-każ simili għall-preżenti ma jistax jiġi rikjest fit-termini rigorużi u tassattivi li tirrikjedi l-liġi ordinarja fil-każ ordinarji minnha previsti. Fil-fehma tal-Qorti, dan l-avviż, li jieħu l-forma tal-manifestazzjoni tal-volontà tas-sid li ma jridx li l-lokazzjoni tiġġedded, irid jingħata b'mod li, anki impliċitament, ma jħallix wieħed jinduċi r-rikonoxximent bħala kerrej ġdid tal-persuna jew persuni ntitolati skond il-liġi ordinarja li jibqgħu fil-fond;

Din hija kwistjoni ta' fatt li tista' tvarja minn każ għall-ieħor; u billi fil-każ preżenti l-konvenuti proprju jsemmu u jeċċepixxu li huma ġew rikonoxxuti bħala l-inkwilini l-ġodda, sija mill-awturi tal-attur kemm mill-istess attur personalment, hu utili li dan l-eżami jsir f'kontest wieħed u in konnessjoni ma' din it-tieni sottomissjoni tal-konvenuti f'dan il-każ partikulari odjern;

Ikkunsidrat, fuq dawn is-sottomissjonijiet, li huma t-tieni żewġ kwistjonijiet imsemmija iżjed il-fuq;

Illi l-konvenuti jgħidu li huma ġew rikonoxxuti mill-awturi tal-attur, peress li rċevew il-kera minn għandhom wara l-mewt tal-Maġistrat Soler, avvolja għall-bidu ma riedux jaċċettawh, tant li kien ġie minnhom depożitat ġudizzjarjament b'ċedola tal-24 ta' Marzu 1953, li kopja tagħha tinsab a fol. 103;

Dawn il-fatti huma veri, u f'ċirkustanzi normali ta' rilokazzjoni taċita kienu jammontaw għar-rikonoxximent tal-konvenuti bħala inkwilini f'isimhom proprju; iżda fil-każ in eżami dan ir-rikonoxximent kien qiegħed isir in vista tal-iskrittura ta' lokazzjoni favur il-Maġistrat Soler allura ritenuta valida miż-żewġ partijiet, u kwindi bla preġudizzju ta' dak li jiġri wara l-iskadenza ta' dak it-terminu, billi fuq dan ma ssemma xejn; l-atteġġjament tal-awturi tal-attur, għalhekk, għandu jiftiehem fis-sens li dawn kienu jirritjenu (però in segwitu ġew mogħtija parir f'sens kuntrarju) li l-konvenuti, bħala legatarji setgħu jkomplu fil-lokazzjoni konvenuta mal-Maġistrat Soler. Dan l-atteġġjament, però, juri li l-awturi tal-attur, kieku setgħu, kienu jieħdu l-fond lura dik l-epoka stess, u ma għamlux dan in vista tat-terminu korrenti favur il-konvenuti; għalhekk mhux leċitu li wieħed jgħid li sar rikonoxximent anki in konnessjoni mal-pożizzjoni legali differenti li ġiet dikjarata sussegwentement mill-Qorti li kienet teżisti bejn il-partijiet. Infatti jirriżulta, sija pure indirettament, mix-xhieda tal-attur, li l-awturi tiegħu, sakemm biegħulu l-fond, kienu jaħsbu li l-lokazzjoni magħmula bl-iskrittura risaputa kienet valida, u f'dak iż-żmien din kienet għadha korrenti;

Illi l-istess ħaġa tista' tingħad dwar ir-rikonoxximent

tal-konvenuti bħala nkwilini da parti tal-attur sakemm ġie lilu mogħti parir li l-iskrittura ta' lokazzjoni ma kienetx valida; anzi dwar l-attur personalment għandu jiġi rilevat li, wara li staqsa parir fuq it-testment tal-Maġistrat Soler, huwa fil-bidu ried li l-konvenuti jirriknoxxulu d-dritt li jieħu l-fond malli jiskadi ż-żmien tal-lokazzjoni skond l-iskrittura mal-Maġistrat Soler (fol. 59), u in segwitu, meta dan ma sarx, għamel riżerva ta' dan id-dritt tiegħu fl-irċevuta tal-kera li għamel (fol. 52); liema riżerva l-konvenuti mill-ewwel opponew, u riedu jsir b'mod li d-drittijiet reċiproċi jibqgħu mpreġudikati;

Illi bil-kemm hemm bżonn li jissemma l-atteġġjament tal-attur wara li ġie konsultat li l-iskrittura kemm il-darba msemmija setgħet kienet nulla, billi allura hu mill-ewwel għamel il-kawża preżenti. Basta biss wieħed jgħid li l-attur kien irċieva l-kera bir-riserva ċitata fl-ewwel ta' Settembru 1959, u l-kawża ġiet introdotta fit-2 ta' Ottubru 1959;

Illi, taħt dawn iċ-ċirkustanzi, il-Qorti ma teżitax tgħid li fil-fatt ma kienx hemm dak ir-rikonoxximent li taħt iċ-ċirkustanzi normali kien jippreġudika l-pożizzjoni tal-attur. Tikkonsidra, però, li, biex il-kwistjoni tkun eżaminata mill-aspetti kollha, ta' min jara wkoll jekk, indipendentement minn dak li ħasbu u riedu l-kontendenti, il-fatti kif ġraw, per sè, iwasslux biex jiġi ritenut li l-okkupazzjoni tal-fond mill-konvenuti tammonta għal dik ir-rilokazzjoni li tintitolahom jibqgħu fil-post. Infatti, hu risaput li persuna li ma tifhemx il-pożizzjoni ġuridika sewwa tista' taġixxi b'mod li titlef xi drittijiet li jkollha;

Illi l-Qorti ma tħossx li s-soluzzjoni ta' dan l-aħħar kweżit tista' tkun affermattiva; infatti, f'każi simili ma jridx ikun hemm il-kontribuzzjoni tal-parti l-oħra dwar sitwazzjoni simili; u irid ukoll jingħata piż lill-iżball li fih tkun inkorriet il-parti. Issa, fil-każ preżenti, il-konvenuti stess irritenew li l-awturi tal-attur, bħala ħaġa ta' dritt, ma setgħux jieħdu lura l-fond, u kien għalhekk li huma baqgħu fil-fond preċiż wara l-mewt tal-awtur tagħhom il-Maġistrat Soler, u għadhom sal-lum, meta ilu li għalaq it-terminu minn dan stipulat. Taħt dan ir-rifless, għalhekk,

il-konvenuti jkunu qegħdin jirrikavaw vantaġġ mill-aġir tagħhom stess biex l-attur (jew l-awturi tiegħu) jifhem ħażin il-pożizzjoni tiegħu — ħaġa li mhix leċita;

Aktar minn dan ir-rifless, però, il-Qorti tara d-dubju leġittimu taż-żewġ partijiet fuq il-pożizzjoni ġuridika, kif jirriżulta biżżejjed mill-mod kif żvolġew ruħhom il-fatti, tant li l-Onorabbli Qorti tal-Appell ħasset in-neċessità, imħabba atteġġjamenti differenti fuq il-każ in eżami (i.e. rekwiżiti ta' skrittura valida), li tagħti direttivi għall-quddiem. Infatti, dan il-każ hu komparabbli għall-każi ta' żball ta' dritt li jagħti lok għar-reviżjoni ta' dak li jkun sar; u billi kien dan l-aspett ġuridiku li ddetermina l-mod kif ġraw il-fatti, dawn per sè ma jistgħux ikunu ta' preġudizzju lill-attur. Fl-aħħar mill-aħħar, mbgħad, oġġettivament il-konvenuti ma okkupawx "bħala fatt", a bażi tar-rilokazzjoni taċita li l-Qorti sussegwentement irriteniet li reġgħet ikkontinwat favur il-Maġistrat Soler, iżda a bażi u in kontinwazzjoni tal-kuntratt ta' lokazzjoni in segwitu dikjarat null. Dan jirriżulta ineluttabilment mill-ammont ta' kera mħallas, ċjoè bir-rata ta' £10 kull sitt xhur (fol. 22 tergo sa 24 tergo u 48 sa 52), mentri li oriġinarjament il-kera kien £8, u in segwitu £9, kull sitt xhur (fol. 16 sa 22); u kwindi din l-okkupazzjoni, per sè, ma tistgħax tippreġudika lill-attur fis-sens premess;

L-aspetti l-oħra tal-kwistjoni ġew soluti b'din l-istess konklużjoni, u ġie wkoll assodat li ma jistgħax jingħad li, skond kif ġraw il-fatti, l-attur jew l-awturi tiegħu ma mmanifestawx mill-ewwel il-volontà tagħhom li riedu l-post għalihom fil-konfront tal-konvenuti bħala aventi kawża tal-kerrej oriġinali: u għalhekk il-konvenuti ma akkwistaw ebda dritt għar-rilokazzjoni tal-fond mħabba l-operat tal-attur jew awturi tiegħu — dritt li oriġinarjament, u ċjoè skond il-liġi speċjali tal-kera kif fuq interpretata, ma kienx jispettalhom. Il-konsegwenza ta' dan hi li l-konvenuti qegħdin jokkupaw il-fond mingħajr titolu, u għalhekk din il-Qorti hija kompetenti biex tieħu konjizzjoni tagħha;

Għal dawn il-motivi;

Il-Qorti taqta' l-kawża, rigward il-kapi lilha devoluti

fis-sens tas-sentenza preċitata tal-Onorabbli Qorti tal-Appell, billi (a) tiddikjara li bejn l-attur u l-konvenuti ma jeżistux rapporti ta' lokazzjoni li jirrendu applikabbli d-dispożizzjonijiet tal-Kap. 109, u għalhekk il-konvenuti qegħdin jokkupaw il-fond imsemmi fiċ-ċitazzjoni mingħajr titolu; (b) u konsegwentement tiċħad l-eċċezzjoni ta' nkompetenza opposta mill-konvenuti; (c) u tilqa' t-tielet talba, u għall-finijiet tal-iżgumbrament tipprefiġġi lill-konenuti żżmien ta' xahrejn mil-lum;

L-ispejjeż, in vista taċ-ċirkustanzi tal-każ, jitħallsu b'dan il-mod, ċjoè dawk relattivi għat-tielet domanda mill-konvenuti, u l-ispejjeż l-oħra jibqgħu mingħajr taxxa, però d-dritt tar-Reġistru jitħallas mill-konvenuti.