12 ta' Mejju, 1950

Imħallfin :

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

Spiridione Ellul *versus* Giuseppe Buttigieg et.

Lokazzjoni — Board tal-Kera — Sullokazzjoni — Kunsens tas-Sid — Art. 10 tal-Kap. 109.

Il-liġi trid li l-kerrej ikun ottjena l-permess tas-sid biex jista' validament jissulloka l-fond mikri għandu. Dan il-kunsens irid ikun espress, u mhux biżżejjed li jkun taċitu, jew li jiġi argumentat mill-atteġġjament tas-sid, anki jekk dan ikun univoku fis-sens li huwa kien kuntent b'dak li għamel il-kerrej.

Il-Qorti — Rat it-talba tar-rikorrent biex jerġa' jieħu taħt idejh il-ħanut nru. 48, St. Sebastian Street, Ħal Qormi, li kien mikri lil Emmanuele Butigieg, missier l-intimati, għax l-istess Emmanuele Butigieg issubloka l-ħanut fl-okkażjoni tal-festa ta' San Bastjan bla permess tiegħu;

Omissis;

Rat is-sentenza tal-Board li jirregola l-Kera tat-23 ta' Jannar 1950, li ddeċieda billi ċaħad it-talba, u ordna li l-ispejjeż fiċ-ċirkustanzi tal-każ jibqgħu mingħajr taxxa, dritt tar-reġistru għak-kariku tar-rikorrent; billi kkunsidra;

Illi l-ħanut in kwistjoni huwa diviż mid-dar fejn joqgħod ir-rikorrent per mezz ta' bieb ta' l-injam li hu mbarrat;

Illi huwa fatt li f'Lulju 1948 il-mejjet Emmanuele Butigieg kien kera l-ħanut lil ħaddieħor fl-okkażjoni tal-festa ta' San Bastjan, u li f'Lulju 1949, wara l-mewt ta' Emmanuele Butigieg, iben u wieħed mill-werrieta tiegħu, Giuseppe Buti-

gieg, reġa' kera l-ħanut fl-okkażjoni ta' l-istess festa. Fiż-żewġ okkażjonijiet huwa ammess mill-partijiet li ma ġiex mitlub il-permess tar-rikorrent;

Illi huwa fatt ukoll li biex kerrej jista' jissubloka fond lil terza persuna l-liġi, f'section 10 tal-Kap. 109 Ed. Riv. Ll. ta' Malta, teżiġi li jrid ikun hemm il-kunsens espress tas-sid jew tal-lokatur skond il-każ; imma, apparti l-kwistjoni jekk fil-każ tal-lum dak li għamlu l-intimati kienx vera sublokazzjoni, jew xi figura oħra ta' negozju, dan il-Board dejjem irritjena li jekk is-sid iġib ruħu b'mod li juri univokament l-akkwijexxenza tiegħu għall-operat ta' l-inkwilin, b'daqshekk għandu jirritjeni ruħu mogħti dak il-kunsens espress li trid il-liġi. Ir-raġuni hija ovvja, għax dak is-sid bil-fatt juri ruħu kuntent, jew mhux oppost, għal dak li jagħmel il-kerrej; ma jistax imbagħad, kull meta jrid, jeċċepixxi azzjonijiet li bil-fatt tiegħu stess kien wera ruħu li kien irrinunzja għalihom;

Illi f'dan il-każ il-ħanut huwa diviż mid-dar tas-sid permezz ta' bieb ta' l-injam, u allura s-sid ma setax ma kienx jaf li f'Lulju 1948 kienet saret mill-mejjet Emmanuele Butigieg l-operazzjoni li qegħda tissejjaħ sublokazzjoni. Ir-rikorrent stess jammetti li kien jaf b'dak li sar u li kien, wara, irċieva l-kera bit-tliet xhur bil-quddiem, u kompla jirċevih għal sena. Huwa veru li għal dik id-darba kien żgur ippreġudika ruħu, imma daqshekk ieħor huwa veru li Emanuele Butigieg, u wara l-mewt tiegħu l-intimati wliedu, kellhom id-dritt li jassumu li s-sid ma kienx oppost għal dak li huwa stess kien ittollera li jsir; u allura ma jidherx li l-intimati għandhom jinkorru fis-sanzjonijiet komminati f'section 10 tal-Kap. 109 fuq ċitat. Kieku r-rikorrent, anki wara li kien ippreġudika ruħu bir-riċezzjoni tal-kera wara Lulju 1948, kien iddiffida lill-intimati jew lill-awtur tagħhom, milli jerġgħu jagħtu l-ħanut lil ħadd ieħor fl-okkażjoni tal-festa ta' San Bastjan, kien ikun ħaġ'oħra, għax allura l-kerrej kien ikun jaf li dak li għamel għamlu għar-riskju tiegħu. Il-ġustizzja għandha tkun temperata bl-ekwità; u kieku kellha tiġi milqugħa t-talba kienet tkun in-negazzjoni tal-ġustizzja; għax sid li jippermetti "scienter" ċertu użu tal-fond tiegħu, u li jaf li huwa perijodiku, ma jistax joqgħod mingħajr ma jitkellem xejn, u mbagħad wara li l-kerrej jirripeti dak li fuqu s-sid ma kien għamel ebda protesta, jew li ma kienx wera

kazzjoni, billi, għalkemm lill-intimati ma qalilhomx, fil-fatti kien mar jikkonsulta ruħu fuq id-drittijiet tiegħu; u peress li allura kienet saret sullokazzjoni għal immejn f'dik l-okkażjoni biss, l-inerzja ta' l-attur setgħet kienet anki att ta' mera tolleranza. *U meta s-sullokazzjoni ġiet ripetuta* f'Lulju 1949, l-attur ħa l-passi u beda dil-kawża;

Ikkunsidrat;

Illi l-liġi, preċiżament biex tevita l-kwistjonijiet u suppożizzjonijiet ta' approvazzjoni u kunsens taċitu, trid li l-kunsens *għal sullokazzjoni jkun espress. Li kieku l-liġi* kienet trid li s-sempliċi kunsens tal-lokatur ikun biżżejjed, kien kif kien, anki taċitu, ma kienx ikun hemm għalfejn jingħad li l-kunsens meħtieġ kien il-kunsens espress. Fil-każ in kwistjoni l-attur qatt *ma ta l-kunsens espress*; u l-kunsens argumentat mill-fatt li rċieva l-kera wara li fis-sena 1948 l-intimati krew il-ħanut għall-okkażjoni tal-festa ta' San Bastjan, seta' biss kien kunsens taċitu u qatt espress. Il-liġi mhix kuntenta b'dan, u ma tipprotegix is-sullokatur mill-azzjoni tal-lokatur għalbiex jerġa' *jieħu l-fond lura lejh*. *Evidentement il-Board fis-sentenza* tiegħu ħallat il-kunsens taċitu mal-kunsens espress li trid il-liġi. Il-fatt li l-liġi trid espressament il-kunsens espress jeskludi l-kunsens taċitu;

Għal dawn ir-raġunijiet il-Qorti tirrevoka s-sentenza appellata tal-Board, fuq il-meritu, u tilqa' t-talba tar-rikorrent; u għalhekk tagħti lill-intimat xahar żmien biex jiżgombra; u tirriforma s-sentenza appellata fuq il-kap ta' l-ispejjeż, billi tordna li l-ispejjeż iħallashom kollha l-intimat.