19 ta' Ottubru, 1962

Imħallfin:—

Is-S.T.O. Prof. Sir Anthony J. Mamo, O.B.E., C.St.J., Q.C., B.A., LL.D., President;

Onor. Dr. A.J. Montanaro Gauci, C.B.E., K.M., LL.D.;

Onor. Dr. W. Harding, C.B.E., K.M., B.Litt., LL.D.

Cecil Pace

versus

Nutar Dottor Vincenzo Maria Pellegrini

Lokazzjoni — Sullokazzjoni — "Tenancy (Emergency Suspension of Rights) Regulation, 1941 — G.N. 51/1941 — G.N. 327/1945 — G.N.741/1947 — Att XXVII tal-1947.

Huwa veru illi r-Regolamenti ta' Emerġenza maħruġin fis-sena 1941, li bihom, fost ħwejjeġ oħra, ġie sospiż id-dritt tal-lokatur li jirriprendi pussess tal-fond mikri għar-raġuni li l-kerrej ikun issullokah jew ċeda l-inkwilinat tiegħu mingħajr il-kunsens tal-lokatur wara l-10 ta' Ġunju 1940, spiċċaw mis-seħħ ma l-armistizju fis-sena 1945; iżda l-effett ta' dawk ir-Regolamenti, dwar din is-sospensjoni ta' dritt, ġie ripristinat b'effett retroattiv u mqiegħed fis-seħħ mill-ġdid b'Regolamenti oħra maħruġin f'Lulju 1945, li eventwalment ġew inkorporati bħala emenda permanentement fil-Liġi tal-Kera, fis-sens illi kwalunkwe sullokazzjoni jew ċessjoni ta' kiri ta' kwalunkwe fond, anki ħanut, magħmula bejn l-10 ta' Ġunju 1940 u t-13 ta' Lulju 1945, iż-żewġ dati nklużi, ma tikkostitwix raġuni tajba biex fuqha l-lokatur jista' jibbaża talba tiegħu għar-ripreża ta' pussess tal-fond. Kwindi, is-sullokazzjoni ta' fond, anki ta' ħanut, anki magħmula

bla permess tal-lokatur, jekk magħmula bejn iż-żewġ dati msemmijin, hija valida anki l-lum, għalkemm dawk ir-Regolamenti ta' Emerġenza spiċċaw.

Iżda dan japplika għar-relazzjoni bejn is-subinkwilin u s-sullokatur; u kwindi, jekk is-subinkwilin ma jkunx ġie rikonoxxut direttament mill-lokatur oriġinarju, it-titolu tiegħu ta' subinkwilin jispiċċa jekk is-sullokatur jabbanduna jew iċedi favur il-lokatur oriġinarju d-drittijiet tiegħu ta' lokazzjoni; b'mod li s-subinkwilin, li kien jikri minn għandu, ma jistgħax validament, meta l-lokatur oriġinarju jitlob kontra tiegħu r-ripreża ta' pussess tal-fond, jinvoka favur tiegħu nnifsu dawk ir-Regolamenti u jippretendi li għandu lokazzjoni favur tiegħu valida li għandha tiġi rispettata mill-lokatur oriġinarju, jew mis-sid.

Il-Qorti:— Rat l-att taċ-ċitazzjoni quddiem il-Prim' Awla tal-Qorti Ċivili tal-Maestà Tagħha r-Reġina, li bih l-attur, premessa kwalunkwe neċessarja dikjarazzjoni u mogħtija l-provvedimenti opportuni, billi l-konvenut kien jissulloka l-ewwel kamra tal-fond numru 11D. Zachary Street, Valletta minn għand Renato Ellul; u billi l-imsemmi Renato Ellul irrinunzja għall-inkwilinat tal-fond, u għalhekk il-konvenut qiegħed jokkupa l-kamra msemmija mingħajr titolu; u billi l-kamra msemmija ġiet mikrija lill-attur minn sid il-fond fl-ewwel ta' Lulju 1961 (dok. A anness mal-att taċ-ċitazzjoni); talab li l-konvenut, prevja d-dikjarazzjoni li huwa qiegħed jokkupa l-imsemmija kamra tal-fond numru 11D. Zachary. Street, Valleta, mingħajr titolu, jiġi minn din il-Qorti kundannat biex fi żmien qasir u perentorju jiżgombra mill-kamra fuq imsemmija. Bl-ispejjeż;

Rat in-nota tal-eċċezzjonijiet tal-konvenut li biha qal: — 1. Illi l-okkupazzjoni tiegħu hija in forza ta' sullokazzjoni valida bil-liġi u vinkolanti anki di fronti għall-attur; 2. f'din il-kawża teħtieġ il-kjamata fil-kawża ta' Renato Ellul sullokatarju oriġinali; 3. it-titolu tal-attur ma jirriżultax ċar, u fi kwalunkwe każ ma hux superjuri għal dak tiegħu. B'riżerva ta' eċċezzjonijiet oħra;

Rat is-sentenza ta' dik il-Qorti tal-24 ta' Marzu 1962 li biha ddikjarat illi l-konvenut qiegħed jokkupa l-parti

tal-fond in kwistjoni bla titolu, u ordnatlu jiżgombra dik il-parti tal-fond fi żmien tliet xhur; bl-ispejjeż kontra tiegħu; wara li kkunsidrat;

Mill-atti tal-kawża jidher illi d-ditta "A. Calascione & Sons" tikri l-fond kollu msemmi fl-att taċ-ċitazzjoni minn għand il-familja Casolani. Qabel ma bdiet l-aħħar gwerra mondjali, id-ditta msemmija ssullokat il-post kollu fuq imsemmi lin-negozjant Renato Ellul, u dan l-aħħar imsemmi kien akkwista l-istess sullokazzjoni bil-kondizzjoni espressa li ma jistgħax jissulloka l-post lil ħadd ieħor. Waqt li kienet miexja l-gwerra tal-1939-1945, u preċiżament għall-ħabta ta' Frar 1942 il-konvenut flimkien ma' professjonista ieħor talbu lil Ellul biex jissullokalhom xi kamra jew tnejn tal-post imsemmi, u Ellul aderixxa għat-talba tagħhom. Meta l-professjonista l-ieħor assuma kariga publika il-konvenut daħħal miegħu professjonista ieħor; u meta dan l-aħħar telaq, l-istess konvenut baqa' jokkupa "in testa propria" l-kmamar li kien, flimkien ma' professjonisti oħrajn, ħa in lokazzjoni, jew aħjar sullokazzjoni, minn għand Renato Ellul, u baqa' jgħaddilu l-kera pattwit, salv li, meta kien hemm rijalz, il-kera ġie rijalzat;

Il-konvenut jgħid li huwa għamel il-kirja bit-tant fis-sena, b'mod li, se maj, is-sullokazzjoni oriġinarja kienet ta' sena, għalkemm jirriżulta li għal żmien ġie li l-konvenut ħallas bis-sitt xhur;

In segwitu, Ellul sab post ieħor, għall-ħabta tas-snin 1955 u 1956, u battal l-appartament ta' fuq tal-fond imsemmi, li huwa kien jokkupa, bla ma nħall mis-sullokazzjoni, tant li pprova jwilli l-parti tal-istess post li huwa kien jokkupa. Aktar tard, il-mara ta' Renato Ellul, li ma jidherx li huwa kontestat li fl-assenza ta' żewġha minn dawn il-Gżejjer kienet qegħdha taġixxi f'loku, irrinunzjat għall-lokazzjoni favur id-ditta "A. Calascione & Sons", u f'din ir-rinunzja kienet kompriża anki l-parti li kien qiegħed jokkupa l-konvenut;

L-istess ditta fuq imsemmija, fuq rikjesta tal-mara ta' Ellul, sabiex hija tkun tista' tirrealizza xi kumpens għal xi benefikati, issullokat lill-attur il-parti li qiegħed jokkupa

l-konvenut, li ġie avżat mill-instanti biex jivvaka l-post, l-għaliex kien ġie allegat li huwa kien qiegħed jokkupa bla titolu, imma l-konvenut ma riedx jaderixxi għal din l-intima; u l-lum qiegħed jirreżistiha f'dan il-ġudizzju;

Jingħad ukoll illi l-konvenut jammetti li huwa qatt ma ġie rikonoxxut mid-ditta msemmija, għalkemm din l-istess azjenda kummerċjali kienet taf li huwa kien qiegħed jiddetjeni parti mill-fond, kif huwa pjenament pruvat. Huwa fatt li l-parti tal-pjan superjuri tal-fond "de quo" hija l-lum okkupata mid-ditta "Calascione", kif ukoll ma hemmx kwistjoni li, la qatt id-ditta msemmija, u lanqas Ellul, wara r-rinunzja tas-sullokazzjoni ma rċevew kera minn għand il-konvenut;

Dawn huma l-fatti li taw lok għall-kawża odjerna;

Illi l-konvenut ikkonċentra r-reżistenza tiegħu għattalba attriċi fuq il-validità tas-sullokazzjoni, li hija, kif jallega, vinkolanti di fronti għall-instanti. Fid-dikjarazzjoni tiegħu semma li dik is-sullokazzjoni kellha forza di fronti għas-sid talli kien jaf biha, u talli ta l-permess għaliha, u fuq dan il-punt qal ukoll li huwa jiddetjeni l-fond in forza tal-G.N. nru. 51 tas-sena 1941 (14 ta' Frar 1941);

Illi din il-Qorti taħseb li, meta fid-dikjarazzjoni l-konvenut semma s-sid, huwa ried isemmi d-ditta "A. Calascione & Sons", il-għaliex mas-sid il-konvenut ma kellux, u mill-provi ma jirriżultax li kellu ebda rapport u lanqas li l-istess sid (il-familja Casolani) kien jaf b'dan ir-rapport intervenut bejn Ellul u l-konvenut. In kwantu li d-ditta "Calascione" tat xi permess espress għal din is-sullokazzjoni, dan huwa negat mil-fatti pruvati; mhux biss imma hu eskluż mill-prova tax-xhud Calascione, li qal illi Ellul kellu d-divjet tas-sullokazzjoni;

Fl-epoka meta saret is-sullokazzjoni, kif jidher mill-G.N. fuq imsemmija, id-dritt tal-proprjetarju, jew tal-lokatur, li jopponi ruħu u li jeżerċita l-azzjonijiet tiegħu għas-sullokazzjoni magħmula mill-konduttur bla kunsens tiegħu, anki taħt l-aspett l-aktar rigorus, kien ġie sospiż; u jekk Ellul issulloka għal sena minn Frar 1942 lill-konvenut

kontra l-konvenzjoni, dan l-istess dritt tad-ditta "Calascione" baqa' ċertament ineffikaċi, għax kien sospiż sal-konklużjoni tal-armistizju, kif hemm maħsub f'dik l-istess Notifikazzjoni tal-Gvern. Wara dak l-armistizju, u meta l-konvenut mar għand Calascione, għandna mill-konvenut li l-istess Calascione ma riedx jirċievi flus minn għandu, u l-kliem li l-konvenut qal li Calascione qallu, jekk huwa eżatt, ma ikkostitwix rikonoxximent, iżda kien in parti sempliċi "fumus" u in parti fehma li ma riedx jiġi in relazzjoni u rapport ġuridiku miegħu; u l-konvenut, li huwa raġel dotat b'intelliġenza u tal-affarijiet tiegħu, ma setgħax ma jifhmux tajjeb;

Illi l-G.N. Nru. 51/1941, maħruġa għall-epoka tal-14 ta' Frar 1941 in forza tal-Malta Defence Regulations, kienet tirrestrinġi aktar il-libertà tal-lokaturi dwar bosta drittijiet oħra, anki l-eżerċizzju tad-drittijiet tagħhom li jirreżistu għas-sullokazzjonijiet li l-inkwilini jkunu għamlu bla kunsens tal-lokatur qabel id-dikjarazzjoni tal-armistizju u l-liġi attwalment in vigore reġgħet daħlet in pjena operazzjoni;

Illi jingħad ukoll li huwa prinċipju fondamentali ta' raġuni ġuridika illi l-liġijiet li jirrestrinġu l-eżerċizzju liberu tad-drittijiet, li jiffurmaw eċċezzjoni għar-regoli ġenerali jew għall-liġijiet oħra, ma jestendux ruħhom oltre l-każijiet u ż-żmienijiet fihom espressi;

Illi fid-dawl ta' dan li ntqal, il-konvenut ma jistgħax il-lum jgħid li huwa qiegħed jiddetjeni l-parti tal-fond imsemmija fl-att promotorju tal-ġudizzju validament, u l-okkupazzjoni materjali tiegħu tal-parti tal-post imsemmi hija bla titolu u prekarja;

Illi inoltre mhux ozjus li jingħad ukoll li hemm lok li ssir distinzjoni bejn ir-rapport tad-ditta "Calascione" u Renato Ellul u dak ta' dan l-aħħar imsemmi u l-konvenut. Infatti, Renato Ellul issulloka l-post kollu minn għand idditta "Calascione" qabel il-gwerra bil-kondizzjoni espressa li ma jistgħax jissulloka, u meta huwa għadda in sullokaz-

zjoni l-fond jew parti minnu lill-konvenut seta' jagħmlu in forza tal-liġi partikulari u restrittiva maħruġa in forza tal-G.N. Nru. 51/1941, fejn id-drittijiet tal-lokatur, u naturalment anki s-sullokatur, kienu ġew sospiżi għal żmien determinat; u dan il-fatt seta' kien jaf bih anki l-konvenut meta ħa minn għand Ellul il-parti tal-fond li l-lum qiegħed jokkupa;

Illi kwindi, meta s-sospensjoni tal-liġi ċċessat, il-konvenut kien u seta' jkun jaf li d-detenzjoni tiegħu kienet prekarja; u barra minn dan, meta Renato Ellul, li minnu kellu rapport dirett il-konvenut, ċeda lid-ditta "Calascione" l-lokazzjoni tal-fond kollu, kompriża l-parti tal-konvenut, huwa ma setgħax ikollu ebda titolu, in omaġġ għall-prinċipju "cessante jure dantis cessat jus adquirentis";

Illi jekk il-konvenut għandux ebda dritt kontra Renato Ellul taħt iċ-ċirkustanzi fuq relatati huwa kwistjonabbli, u mhux dmir ta' din il-Qorti li tidħol fih f'din il-kawża; u għalhekk, mentri tirriżerva lill-konvenut kwalunkwe azzjoni "si et quatenus" kontra Renato Ellul, tiddikjara li ma hemmx lok għall-kjamata tiegħu f'din il-kawża;

Illi fid-dawl ta' dak li fuq intqal, lanqas it-tielet eċċezzjoni konvenuta ma għandha ebda bażi legali;

Rat in-nota li biha l-konvenut appella minn dik is-sentenza, u l-petizzjoni tiegħu li biha talab li tiġi revokata, u jiġu miċħuda t-talbiet tal-attur; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra tiegħu;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Għad illi l-Qorti tgħat lill-appellant l-opportunità kollha li jerġgħu jinstemgħu x-xhieda prodotti in prima istanza u hi stess, kull fejn dehrilha xieraq għall-aħjar konvinċiment tagħha, interveniet f'dan l-eżami, xejn ma rriżulta, la minn dawn il-provi u lanqas mit-trattazzjoni, li jista' jiġġustifika l-akkoljiment ta' dan l-appell;

Il-kwistjonijiet huma tnejn;

Fl-ewwel lok, l-appellant issottometta illi l-Ewwel Onorabbli Qorti nterpretat ħażin għall-każ preżenti d-dispożizzjonijiet tan-Notifikazzjoni tal-Gvern nru. 51 tal-1941;

Jidher aktarx veru illi l-interpretazzjoni ta' dawk ir-Regolamenti mogħtija fis-sentenza appellata mhijiex għal kollox eżatta, u lanqas kompleta. Is-sullokazzjoni minn Ellul lill-appellant saret fi Frar 1942. L-Ewwel Onorabbli Qorti rrikonoxxiet illi dak iż-żmien dik is-sullokazzjoni kienet valida, fis-sens illi l-lokatur ta' Ellul, ċjoè id-ditta "Calascione", ma setgħux jirreżistuha stante illi d-drittijiet tagħhom kienu sospiżi bis-saħħa ta' dawn ir-Regolamenti; "iżda", qalet dik il-Qorti, "l-istess Regolamenti spiċċaw mis-seħħ meta sar l-armistizju (fl-1945), u allura reġgħu daħlu in vigore l-liġijiet ordinarji; oltre dan, dawk ir-Regolamenti, bħala li kienu jirrestrinġu l-eżerċizzju liberu taddrittijiet, u kienu jiffurmaw eċċezzjoni għar-regoli ġenerali jew ta' liġijiet oħra, ma jistgħux jestendu ruħhom oltre l-każijiet u ż-żmienijiet fihom espressi";

Issa, dawn ma humiex il-veri raġunijiet li għalihom ir-Regolamenti maħruġin bl-imsemmija Notifikazzjoni Nru. 51 tal-1941 ma humiex ta' ajjut lill-appellant;

Bħala storja, il-parti ta' dawk ir-Regolamenti li fuqha qiegħed jibbaża ruħu l-appellant għadha in vigore anki issa. Ir-Regolamenti ħarġu fl-14 ta' Frar 1941, u bihom (fost ħwejjeġ oħra għal kollox estranei għall-kwistjoni preżenti) ġie sospiż id-dritt tal-lokatur "to recover possession of the premises at the termination of the agreement period or of such extention thereof as may have taken place by operation of law", għar-raġuni illi l-kerrej kien, b'seħħ mill-10 ta' Ġunju 1940, issulloka l-fond jew ċeda l-kiri u dan għad illi s-sullokazzjoni jew ċessjoni tkun saret mingħajr il-kunsens tal-lokatur jew anki kontra divjet espress tas-sullokazzjoni jew ċessjoni, jew stipulazzjoni fil-kuntratt li teħtieġ il-kunsens tal-lokatur għas-sullokazzjoni jew ċessjoni. Dawk ir-Regolamenti (emendati bil-G.N. 552 tad-29 ta' Ottubru 1942) tassew li spiċċaw

mas-seħħ tal-armistizju, fl-1945, iżda għal dak kollu li hu rilevanti l-effett tagħhom ġie ripristinat b'effett retroattiv u mqiegħed mill-ġdid fis-seħħ bir-Regolamenti magħmulin bin-Notifikazzjoni tal-Gvern Nru. 327 tat-13 ta' Lulju 1945, li fir-regolament 4 ddisponew illi d-dritt fuq imsemmi tal-lokatur, li jirriprendi pussess tal-fond minħabba sullokazzjoni jew ċessjoni tal-kiri magħmulin mill-kerrej jibqa' sospiż, u dan b'effett mill-bidu tal-imsemmija "Tenancy (Emergency Suspension of Rights) Regulations, 1941" (ċjoè G.N. 51/1941), "and notwithstanding the lapse of these Regulations";

Ir-Regolamenti tal-1945 eventwalment ġew revokati bil-Government Notice 714 tal-1947; iżda sadattant l-effett tagħhom rilevanti. rigward is-sullokazzjonijiet jew ċessjonijiet tal-inkwilinat magħmulin bejn l-10 ta' Ġunju 1940 u t-13 ta' Lulju 1945 kien ġie nkorporat bħala emenda permanentement fil-Liġi tal-Kera, Kap. 109 art. 10, permezz tal-Att Nru. XXVIII tal-1947, li jgħid:— "Any subtenancy or assignment of lease of any premises, including a shop made at any time between the tenth day of July 1940 and the thirteenth day of July 1945, both dates inclusive, shall not constitute a good reason for the grant of the permission referred to in section 9";

Dan kollu vwoldiri illi s-sullokazzjoni magħmula minn Ellul lill-appellant fi Frar 1942 għadha s'issa protetta mill-liġi; iżda, ma għandniex xi ngħidu, fit-termini u fill-limiti tad-dispożizzjonijiet tagħha, u dawn ma għandhom ebda applikazzjoni għall-każ preżenti;

Kif jidher assolutament ċar mill-istess termini tal-liġijiet fuq ċitati, u kif anki ġie spjegat minn din il-Qorti fil-kawża "Cini vs. Demanuele" (Kollez. Vol. XXXII-I-337), kull ma dawk il-liġijiet ipprovdew kien illi l-lokatur ma jistgħax, għas-sullokazzjonijiet magħmulin matul dak il-perijodu, jakkampa s-sullokazzjoni bħala r-raġuni tat-talba tiegħu biex jieħu lura l-fond. Dan biss, u xejn iżjed. Dawk il-liġijiet ma biddlu xejn fir-relazzjoni bejn il-lokatur u l-inkwilin jew fil-prinċipji l-oħra li jirregolaw ir-rapporti bejn l-inkwilin u s-subinkwilin, jew bejn il-lokatur oriġinarju u s-subinkwilin;

Issa, din mhix kawża fejn it-talba għall-iżgumbrament hi motivata mis-sullokazzjoni li Ellul għamel lill-appellant. Kieku dan kien il-każ, l-appellant kien ikun jista' jinvoka l-imsemmija liġijiet, non ostante li Ellul, talvolta, fil-kuntratt mal-lokatur tiegħu Calascione kellu l-projbizzjoni espressa tas-sullokazzjoni. Imma dan, kif intqal, ma hux il-każ. Hawnhekk it-talba hi bażata fuq il-fatt allegat illi Ellul irrinunzja għall-lokazzjoni prinċipali, u kwindi l-appellant, li jidderiva t-titolu tiegħu mis-sullokazzjoni li għamillu Ellul, ma għandux aktar titolu li jibqa' jiddetjeni l-fond. Ma' din il-kwistjoni, il-liġijiet fuq imsemmija ma għandhom x'jaqsmu xejn, ħlief li, jiġi ripetut, fihom innfushom ma kienu jimpurtaw ebda rikonoxximent talappellant bħala subinkwilin da parti tal-lokatur ta' Ellul, ċjoè Calascione, jew ebda rapport dirett tal-appellant ma' Calascione, ankorkè dan seta' kien jaf u fil-fatt kien jaf bis-sullokazzjoni;

Rikonoxximent b'mod ieħor tal-appellant minn Calascione ma hemmx, kif l-appellant stess stqarr fix-xhieda tiegħu fol. 21, fejn qal:— "Jiena ma kontx rikonoxxut minn għand id-ditta "A. Calascione & Sons", u kif anki jidher mill-provi l-oħra;

Tibqa' għalhekk it-tieni kwistjoni, fejn l-appellant jissottometti illi dak li ġara fil-każ preżenti ma kienx rinunzja tal-lokazzjoni da parti ta' Ellul u sullokazzjoni ġdida tal-fond da parti ta' Calascione lill-attur, iżda kien negozju wieħed, ċjoè ċessjoni da parti ta' Ellul lil Calascione u lillattur tad-dritt ta' subinkwilin li kellu l-istess Ellul, b'mod illi Calascione u l-attur ma jistgħux jinjoraw jew inaqqsu d-drittijiet tal-appellant derivanti lilu mis-sullokazzjoni li kien għamillu ċ-ċedent Ellul;

Din hi kwistjoni ta' provi, u l-provi li għandha quddiemha l-Qorti ma jintitolawhiex li taċċetta s-sottomissjoni tal-appellant. Skond dawn il-provi, Ellul, li għandha prokura ġenerali biex taġixxi għal żewġha msiefer, irrinunzjat għall-lokazzjoni fit-22 ta' Ġunju 1961, u ħallset lil Calascione l-kera dovut sa dak inhar, kif jidher mill-irċevuta eżibita bin-nota tal-attur tal-5 ta' Lulju 1962. Il-lokazzjoni da parti ta' Calascione lill-attur saret fit-28 ta' Ġunju 1961

(ċjoè sitt ijiem wara dik ir-rinunzja), b'effett mill-ewwel ta' Lulju 1961, u l-ewwel kera mill-attur lil Calascione tħallas fit-23 ta' Awissu 1961. Il-ftehim għall-kiri lill-attur sar direttament bejnu u bejn Calascione. Bejn l-attur u Ellul ma kienx hemm ħlief ftehim għax-xiri ta' xi "fixtures" li Ellul kienu għamlu fil-fond. Hu ċertament veru illi Ellul kienet interessata illi l-lokazzjoni ssir lill-attur, għax b'dan il-mod hi kienet sejra tiġbor flusha, jew, ad ogni modo, kumpens għall-genefikati li kellha fil-fond; u hu veru wkoll illi Calascione seta' tħajjar jikri lill-attur għax dan kien ġie ntrodott lilu minn ta' Ellul u hu ried jagħmel pjaċir, jew jakkomodahom; iżda dan ma jfisserx illi l-operazzjoni bejn Ellul u l-attur kienet tikkostitwixxi ċessjoni tas-subinkwilinat li kellha Ellul. Kwantu għal "ċessjoni" magħmula minn Ellul lil Calascione, din anqas hi konċepibbli. Il-bejgħ tal-"fittings" minn Ellul lill-attur sar meta l-lokazzjoni favur Ellul kienet għadha korrenti; iżda, kif xehdet hi, "il-ftehim tagħna ma' Cecil Pace kien li x-xiri ta' dawn il-fittings isir meta s-sid jikrilu". Dan il-kiri fil-fatt sar, u l-attur għandu jagħti lil Ellul il-prezz miftiehem tax-xiri. Ma jidherx li jagħmel xi differenza l-fatt li l-ħlas għadu ma sarx. Ellul ikkonsenjat iċ-ċwievet tal-fond lil Calascione, kien dan li mbgħad tahom lill-attur;

F'dawn iċ-ċirkustanzi, ma jistgħax jingħad illi ġie pruvat li dak li sar kien ċessjoni tas-subinkwilinat da parti ta' Ellul lill-attur; liema ċessjoni ta' drittijiet kienet tkun anki teħtieġ skrittura, u ebda skrittura ma ġie pruvat li saret;

Hu ovvju illi legalment Ellul kellha kull dritt fi kwalunkwe żmien li tirrinunzja għall-lokazzjoni, anki jekk b'daqshekk kienu sejrin jiġu preġudikati d-drittijiet ta' detenzjoni li kellu l-appellant. Jekk moralment messux sar hekk hi kwistjoni oħra, li l-Qorti ma tistgħax tibbaża ruħha fuqha. U ladarba spiċċa t-titolu ta' Ellul bħala inkwilin, spiċċa wkoll it-titolu derivattiv tal-appellant bħala subinkwilin mhux direttament rikonoxxut minn Calascione (App. "Davison vs. Azzopardi", 2.3.1962);

Għal dawn il-motivi din il-Qorti tiddeċidi billi tiċħad l-appell, u fis-sens premess tikkonferma s-sentenza appellata; bl-ispejjeż kontra l-appellant.