19 ta' Frar, 1951.

Imħallfin:

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

Frank Cassar Torreggiani *versus* Walter Zammit Tabona

Lokazzjoni — Board tal-Kera — Ħanut — Kiri ta' Djar Ammobiliti — Art. 2 tal-Kap. 109.

Dar ammobbilita u mikrija bl-għamara għall-abitazzjoni ma tidħolx fid-denominazzjoni ta' "ħanut" fis-sens tal-Liġi tal-Kera.

Għalhekk min jikri djar biex jissullokahom ammobiliti bħala fondi għall-abitazzjoni, avvolja jkun qiegħed jeżerċita n-negozju tal kiri ta' djar ammobbiliti, ma jistax jeċċepixxi li l-fond mikri għandu huwa "ħanut"; għax ebda użu kummerċjali ma jkun qiegħed isir f'dak il-fond.

Il-Qorti, — Rat ir-rikors preżentat mill-imsemmi Cassar Torreggiani, li bih dana talab li l-Board li jirregola l-Kera jordna illi huwa jirriprendi pussess tal-fond tiegħu "Calaisville", Ta' Xbiex, mikri lill-intimat Zammit Tabona;

Rat is-sentenza tal-Board tal-31 ta' Mejju 1950, li biha l-Board ċaħad it-talba tar-rikorrent;

Rat ir-rikors li bih l-imsemmi Cassar Torreggiani talab ir-revoka tad-deċiżjoni fuq imsemmija u l-akkoljiment tat-talba, bl-ispejjeż;

Semgħet id-difensuri;

Ikkunsidrat:

Illi l-Board ċaħad it-talba għaliex irritjena li l-post hu ħanut fis-sens tal-liġi;

Illi l-Board ibbaża din l-interpretazzjoni tiegħu fuq iċ-ċirkustanza illi l-post kien jinkera ammobilit mill-intimat, li notorjament jagħmel dan in-negozju ta' kiri ta' djar ammobiliti;

Illi skond il-liġi (art. 2 tal-Kap. 109, Vol. V Ediz. Riveduta), il-kelma "ħanut" tfisser fond mikri prinċipalment għall-bejgħ ta' oġġetti jew merkanzija, bl-ingrossa jew bl-imnut, posta s-suq, maħżen u fond b'liċenza għall-bejgħ ta' nbejjed u spiriti jew ħwejjeġ ta' ikel jew ta' xorb, sala ta' ċine, jew fond ieħor prinċipalment użat għal xi arti jew sengħa";

Li post ammobilit għall-abitazzjoni ma hux ċertament wieħed mill-postijiet eżemplifikati speċifikatament fid-definizzjoni tal-liġi; u lanqas jista' jaqa' taħt il-lokuzzjoni ġenerika finali "jew fond ieħor prinċipalment użat għal xi arti jew sengħa"; mhux biss għaliex interpretazzjoni simili kienet tkun kontra r-regola ta' l-"ejusdem generis" meta wieħed jqis ix-xorta ta' l-eżempji mogħtija mil-liġi, imma anki għaliex (kif ma hux kontrastat) ebda arti jew sengħa ma qiegħda tiġi eżerċitata ġewwa l-post in kwistjoni. Għandu jiġi notat illi t-test Ingliż (li skond il-liġi huwa t-test prevalenti) igħid: "Principally leased for the exercise therein of any art or trade";

L-intimat jeżerċita "ex concessis" in-negozju tal-kiri ta' djar ammobiliti, imma dan in-negozju ma hux qed jiġi eżerċitat "ġewwa" l-post in kwistjoni. Il-kerrej li jikri minn għand l-intimat ma hux qed jeżerċita ebda arti jew sengħa fil-post, li hu minnu wżat għall-abitazzjoni. Il-post in kwistjoni hu wieħed mill-"oġġett" tan-negozju ta' l-intimat, iżda ma hux "ħanut" fis-sens tal-liġi; għaldaqshekk "fih" ma hix qiegħda tiġi eżerċitata ebda arti jew sengħa;

Ikkunsidrat;

Illi r-rikorrent ikkonferma fol. 2 li huwa jrid il-post għalih. Ma hux il-każ ta' "alternative accomodation", għaliex l-intimat ma hux qiegħed jabita fil-post;

Għalhekk il-Qorti tiddeċidi;

Billi tilqa' l-appell, tħassar is-sentenza appellata, u tilqa' t-talba kontenuta fir-rikors; u tipprefiġġi lill-intimat xahrejn żmien mil-lum għall-iżgumbrament;

L-ispejjeż taż-żewġ istanzi jitħallsu mill-intimat.