**26 ta' Mejju, 1961**

**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.**

Margherita Farrugia

*versus*

Carmelo Vella et.

**Lokazzjoni — Bord tal-Kera — Destinazzjoni tal-Fond — Kwistjoni ta' Dritt — Appell.**

*Meta l-Bord tal-Kera, bħala fatt, jasal għall-konklużjoni, in bażi għall-provi, illi l-intimat naqas li juża parti mill-fond għall-użu miftiehem, u li din il-parti kienet sostanzjali, u li l-użu divers kien għal żmien twil, dawn l-apprezzamenti ta' fatt ma jagħtux lok għall-appell; imma meta l-Bord jgħid lin-nuqqas ta' użu ta' parti sostanzjali mill-fond għal żmien twil jammonta għal kambjament ta' destinazzjoni, allura jkun qiegħed jenunċja prinċipju legali.*

*Dak il-prinċipju, però, hu korrett. Għaliex hi ġurisprudenza kostanti illi n-non-użu għal żmien twil hu parifikat għal kambjament tad-destinazzjoni, u illi l-użu divers ta' parti biss tal-fond iġib kambjament tad-destinazzjoni, basta ma jkunx kambjament parzjali komplementarju għad-destinazzjoni miftehema.*

*U ladarba l-pont legali jkun ġie deċiż tajjeb mill-Bord, il-Qorti tal-Appell ma tidħolx fil-kwistjonijiet ta' fatt; u tista' wkoll tissolleva l-pont tal-inappellabbiltà tas-sentenza tal-Bord "ex officio".*

Il-Qorti:— Rat it-talba tar-rikorrenti quddiem il-Bord li Jirregola l-Kera għal Għawdex, sabiex tieħu taħt idejha l-lok ta' djar numru 7 Triq il-Knisja, Xewkija, li hija tikri lill-intimati b'£20 fis-sena, li jagħlaq fil-15 ta' Ġunju 1960, billi l-intimati biddlu d-destinazzjoni tiegħu;

Rat is-sentenza ta' dak il-Bord tat-8 ta' Marzu 1961, li

biha laqa' t-talba tar-rikorrenti, u għall-finijiet tal-iżgumbrament ta lill-intimati għaxar tijiem żmien; l-ispejjeż jitħallsu mill-intimati;

Il-Bord ikkunsidra, fid-dritt;

Il-Qorti tal-Appell tal-Maestà Tagħha r-Reġina enunċjat dawn il-prinċipji:—

1. Li l-użu divers li jsir anki minn parti biss minn fond iġib tibdil ta' destinazzjoni fis-sens u għall-finijiet talart. 10 (a) tal-Kap. 109 tal-Edizzjoni Riveduta tal-Liġijiet ta' Malta (App. Ċiv. 8.12.1956 "Galea vs. Farrugia"; u 11.1.1957 "Zahra vs. Zammit"); ammenokkè non si tratta ta' kambjamenti parzjali komplementari għad-destinazzjoni mifthema u kważi konsegwenzjali tagħha; b'mod li l-mutament ikun aċċessorju għall-użu prinċipali, u b'mod li jibqa' dejjem sħieħ l-użu stabbilit fil-ftehim (App. Ċiv. 21.1.1957 "Magro vs. Mizzi");

2. U illi meta fond jinżamm magħluq għal żmien twil, huwa ma jkunx qiegħed jiġi wżat skond id-destinazzjoni tiegħu. Huwa magħruf l-insenjament tal-Laurent li "non si usa della cosa secondo la sua destinazione non usandone" (Kollez. Vol. XXXIV, P.I, sez. I, paġ. 164; Vol. XXXVI, P.I, sez. I, paġ. 141; App. 14.12.1953 "Schembri vs. Portanier", inedita; u 8.2.1954 "Schembri vs. Bonnici" (inedita);

Ikkunsidrat, fil-fatt;

Jirriżulta mill-provi li l-fond reklamat mir-rikorrenti kien ġie mikri minn din lill-intimati sabiex jiġi wżat in parti bħala club għal team tal-football u in parti bħala ħanut. Jirriżulta wkoll illi, minn xi żmien 'l hawn, il-parti li kellha sservi ta' każin ma baqgħetx tiġi adibita għal dan l-iskop, billi t-team tal-football li kien jagħmel użu minnha sfratta;

Il-lokazzjoni in kwistjoni bdiet f'Ġunju 1958. Dan jirriżulta mill-fatt . . . . . ;

Stabilita b'dan il-mod l-epoka meta ġiet konkjuża

bejn il-kontendenti l-lokazzjoni in eżami, jiġi li l-parti mikrija aḍ użu ta' club ma setgħetx damet isservi għal dan l-iskop ħlief għal xi xhur . . . . . ;

Minn dan jidher li ma tistgħax tittieħed bis-serjetà dik il-parti tax-xhieda tal-intimat Calleja fejn dan qal illi t-team tal-football xolja matul l-istaġun li għadda, wara li kien ilu jagħmel użu mill-fond xi tliet snin jew ftit anqas (ara xhieda ta' dan l-intimat meħuda fis-seduta tat-8 ta' Frar 1961);

Taħt iċ-ċirkustanzi, il-Bord hu tal-fehma li n-nuqqas ta' użu skond id-destinazzjoni pattwita ta' parti sostanzjali mill-fond in kwistjoni għal żmien konsiderevolment twil, tant fih innifsu kemm a paragun taż-żmien li dik il-parti tal-fond damet tintuża skond il-ftehim, jikkostitwixxi kambjament ta' destinazzjoni li jiġġustifika t-talba tar-rikorrenti;

Rat ir-rikors tal-intimati, li bih appellaw mid-deċiżjoni fuq imsemmija u talbu li tiġi revokata, u li tiġi respinta t-talba tar-rikorrenti; bl-ispejjeż;

*Omissis;*

Ikkunsidrat;

Il-parti operattiva tas-sentenza appellata, li fuqha hu bażat id-dispożittiv, hi dik hekk konċepita:— "Taħt iċ-ċirkustanzi l-Bord hu tal-fehma li n-nuqqas ta' użu skond id-destinazzjoni pattwita ta' parti sostanzjali mill-fond in kwistjoni għal żmien konsiderevolment twil, tant fih innifsu kemm a paragun taż-żmien li dik il-parti tal-fond damet tinżamm skond il-ftehim, jikkostitwixxi kambjament ta' destinazzjoni li jiġġustifika t-talba tar-rikorrenti";

Meta l-Bord, bħala fatt, wasal għall-konklużjoni, in bażi għall-provi, illi (a) l-intimati appellanti naqsu li jużaw parti mill-fond għall-użu miftiehem, (b) li din il-parti kienet parti sostanzjali, (c) u li l-użu divers kien għal żmien twil, dawn l-apprezzamenti ta' fatt ma jagħtux lok għall-appell. Iżda meta l-Bord qal li n-nuqqas ta' użu ta' parti sostanzjali

mill-fond għal żmien twil jammonta għal kambjament ta' destinazzjoni, kien qiegħed jenunċja prinċipju legali;

Dan il-prinċipju, però, hu korrett; għaliex (a) hi ġurisprudenza kostanti li n-non-użu għal żmien twil hu parifikat għal kambjament tad-destinazzjoni (ara sentenzi ċitati mill-Bord); (b) hi wkoll ġurisprudenza paċifika li l-użu divers ta' parti biss ta' fond iġġib kambjament tad-destinazzjoni, basta ma jkunx kambjament parzjali komplementarju għad-destinazzjoni mifthema (ara sentenzi ċitati mill-Bord). Il-Bord, bħala fatt, iddeċieda li l-parti in kwistjoni kienet sostanzjali. Mela jiġi li l-pont legali ġie deċiż tajjeb mill-Bord; u kwindi ma hemmx lok għall-appell fuq il-kwistjonijiet ta' fatt. Il-Qorti tista' tissolleva dan il-pont tal-inappellabbiltà "ex officio";

Għalhekk tiddeċidi billi tiddikjara l-appell irritu u null, u bħala tali tirrespinġieh, u tikkonferma s-sentenza appellata; bl-ispejjeż kontra l-appellanti; it-terminu prefiss jibda jgħaddi mil-lum.