24 ta' Marzu, 1958
Imħallfin:—
Is-S.T.O. Prof. Dr. A.J. Mamo, O.B.E., Q.C., B.A., LL.D. President,
Onor. Dr. A.J. Montanaro Gauci, C.B.E., K.M., LL.D.;
Onor. Dr. W. Harding, K.M., B.Litt., LL.D.

Vincenzo Vella
versus
Paolo Grech

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

Jekk l-inkwilin ta' fond mikri għall-abitazzjoni jbiegħ xi frott jew bajd minn dak il-fond, b'daqshekk ma jiġix li b'ddel id-destinazzjoni tal-fond, jekk dan huwa jagħmlu sporadikament u każwalment, u mhux sistematikament u abitwalment.

Mhux kull użu divers tal-fond, hu x'inhu, u ta' liema entità hu, itellef id-dritt tal-kiri lill-nkwilin. L-isp'rtu tal-liġi ma hux dak li tivvantaġġja lis-sid b'mod li jkun jista' japprofitta ruħu minn kwalunkwe ċirkustanza, anki l-iżjed żgħira u ġenwina, biex j'ppriva lill-inkwilin mid-dgawdija tal-fond.

Ladarba l-Board ikun enunċja korrettament il-kwistjoni ta' dritt kif fuq imfissra, il-Qorti tal-Appell ma tindaħalx fl-apprezzament l' l-Board ikun għamel biex wasal għall-konklużjoni illi l-bejgħ kien sporadiku u każwali, u mhux abitwali u sistematiku.

Il-Qorti:— Rat ir-rikors bit-talba tar-rikorrent quddiem il-Board li Jirregola l-Kera biex jerġa jieħu taħt idejh il-fond nru. 26 Imtarfa Road, Imtarfa, mikri lill-intimat esklużivament għall-abitazzjoni, peress li f'dan l-aħħar żmien sar jaf illi l-intimat biddel id-destinazzjoni tal-istess fond;

Omissis;

Rat is-sentenza ta' dak il-Board tal-20 ta' Jannar 1958, li biha ġiet miċħuda t-talba tar-rikorrent, spejjeż mingħajr taxxa; wara li dak il-Board ikkunsidra;

Illi rriżulta mill-provi li l-intimat huwa baqqunier. Huwa għandu għalqa ta' xi tliet itmiem, li jaħdem daqqa hu stess u daqqa per mezz ta' xi nies. Martu għandha liċenza mill-Pulizija biex tbiegħ ħaxix u frott fit-trieq;

Ir-rikorrent ipprova li minn xi ħames xhur l-hawn, fi tliet okkażjonijiet, mart l-intimat biegħet xi bajd u xi frott lil tliet ġuvintur li telgħu passiġġata l-Imtarfa, u li ġew mibgħutin għandha minn raġel li kien għaddej, u li lilu staqsew minn għand min setgħu jixtru dak li fil-fatt xtraw;

Dawn it-tliet okkażjonijiet, però, ma jiffurmawx dik l-abitwalità biex jiġi ritenut li kien hemm tibdil fid-destinazzjoni tal-fond mikri lill-intimat għall-abitazzjoni. Ma għandux wieħed jinsa illi fil-kampanja hija ħaġa komuni li wieħed ibiegħ xi prodotti tar-raba' tiegħu meta jiġi mitlub okkażjonalment minn xi ħadd;

Rat ir-rikors tal-imsemmi Vincenzo Vella, li bih appella minn dik is-sentenza, u talab li tiġi revokata, u tiġi milqugħa t-talba tiegħu; bl-ispejjeż kontra l-appellat;

Omissis;

Ikkunsidrat;

Ma ġiex kontestat illi d-dar in kwistjoni nkriet għall-abitazzjoni. Billi, però, fi ftit okkażjonijiet sporadiċi mart

l-appellat biegħet minn ġewwa d-dar xi bajd u xi ftit frott tar-raba' tagħhom, l-appellant ippretenda illi b'hekk l-appellat biddel id-destinazzjoni tal-fond, u għalhekk hu kellu d-dritt jerġa jieħu l-fond lura fi tmiem il-lokazzjoni;

Il-Board irritjena illi dawk il-ftit okkażjonijiet ma jiffurmawx dik l-abitwalità biex jiġi ritenut li kien hemm tibdil fid-destinazzjoni tal-fond. Fi kliem ieħor, il-Board irritjena, bħala pont ta' liġi, li biex jista' jingħad li ġiet mibdula d-destinazzjoni ta' fond, jeħtieġ li l-użu divers li jsir minnu jkun b'xi mod abitwali u sistematiku, u mhux sporadiku u każwali;

F'dan, il-Board iddeċieda tajjeb. L-istess prinċipju, infatti, ġie diversi drabi impliċitament aċċettat f'sentenzi ta' din il-Qorti. Hekk, per eżempju, fil-kawża "Micallef vs. Borg", maqtugħa fit-22 ta' Jannar 1954 (Kollez. Vol. XXXVIII-I-16), din il-Qorti rriteniet illi "hu anki importanti, għall-finijiet tal-kambjament tad-destinazzjoni, il-fatt li l-vjolazzjoni tad-destinazzjoni tal-lokazzjoni hija mhux aċċidentali, ta' darba, każwali, imma kontinwattiva u sistematika". Kif ukoll fil-kawża "Borg vs. Grech", maqtugħa fis-26 ta' Novembru 1954 (ibidem paġ. 246), din il-Qorti ddeċidiet li kien sar tibdil ta' destinazzjoni għaliex l-inkwilin kien żamm fid-dar il-merkanzija tan-negozju tiegħu sistematikament u kontinwament, u mhux bħala ħaġa sporadika". Anki fil-kawża "Cassar vs. Mejlaq", maqtugħa fit-23 ta' Marzu 1955 (Kollez. Vol. XXXIX-I-200), din il-Qorti approvat, bħala "skond il-liġi", id-deċiżjoni tal-Board li kien irritjena li ma kienx sar tibdil fid-destinazzjoni tal-fond minn attijiet eċċezzjonali u sporadiċi;

Xejn kontra dan il-prinċipju ma jista' jingħad missentenzi l-oħra ta' din il-Qorti ċitati mill-appellant, li kienu bażati fuq fattispeċje differenti mill-każ preżenti;

Għandu anzi jingħad illi mhux talli l-Board iddeċieda sewwa kif fuq intqal, iżda talli kien ikun iddeċieda ħażin li kieku eleva għal regola assoluta ta' liġi dik li kull użu divers, hu x'inhu, u ta' liema entità hu, itellef id-dritt talkiri lill-inkwilin. Huwa tajjeb li jiġi ripetut f'dan il-każ il-

kliem li kienet qalet din il-Qorti fil-kawża fl-ismijiet "Briffa vs. Duca", maqtugħa fit-30 ta' Ġunju 1947, imtenni b'approvazzjoni minn din l-istess Qorti fil-kawża "Galea vs Bianco" (Kollez. Vol XXXVI-I-164) :— "L-iskop tal-liġi ma hux dak li javvantaġġja lis-sid b'mod li jkun jista' japprofitta ruħu minn kwalunkwe ċirkustanza, anki l-iżjed żgħira u ġenwina, biex jippriva l-inkwilin mid-dgawdija tal-ħaġa lilu mikrija" — Kollezz. Vol. XXXIII-I-181;

Ikkunsidrat;

Illi, ġa ladarba l-Qorti taqbel mas-sentenza appellata dwar il-punt ta' liġi deċiż fiha, ma hemmx lok li tiġi eżaminata l-kwistjoni ta fatt, peress illi, kif intqal tant drabi, fuq kwistjonijiet ta' fatt id-deċiżjoni tal-Board hija insindakabbli (ara App. Ċiv. "Pulis vs. Pace", 7. 3. 1958, u sentenzi oħra fiha ċitati). Għalhekk, lanqas hemm lok li jiġu mismugħa x-xhieda li talab biex jipproduċi l-appellant skond il-verbal tas-7 ta' Marzu 1958;

Għal dawn ir-raġunijiet, din il-Qorti;

Tastjeni ruħha milli tieħu konjizzjoni tal-eċċezzjoni tal-inappellabilità, li ġiet rinunzjata;

U tiċħad l-appell u tikkonferma s-sentenza tal-Board li Jirregola l-Kera tal-20 ta' Jannar 1958; bl-ispejjeż ta' din l-istanza kontra l-appellant.