**12 ta' Mejju, 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.**

Carmelo Galea

*versus*

Vincenzo Abela

**Lokazzjoni — Board tal-Kera — Pluralità ta' Inkwilini — Destinazzjoni tal-Fond — Okkupazzjoni tal-Inkwilin — Ħanut.**

*Jekk fond jinsab mikri lil żewġ persuni, u s-sid jottjeni sentenza ta' żgumbrament kontra wieħed biss minn dawk iż-żewġ in-*

*kwilini, mhix irritwali l-proċedura fil-każ li s-sid jipproċedi għall-iżgumbrament kontra l-inkwilin l-ieħor biss f'kawża oħra. Dan, però, mhux għar-raġuni illi, kieku fil-tieni kawża ġie azzjonat anki l-inkwilin li kontra tiegħu ġa hemm sentenza ta' żgumbrament, dan kien ikun jista' jeċċepixxi l-ġudikat. L-enunċjazzjoni korretta tas-sitwazzjoni f'każ bħal dan tidher li hi din. Is-sentenza kontra l-inkwilin l-ieħor hija ġudikat; bil-kundanna tiegħu biex jiżgombra mill-fond ġie mpedut li favur tiegħu ssir ir-rilokazzjoni; kienetx jew ma kienetx tajba l-proċedura fil-każ ta' qabel mhix ħaġa li tista' legalment tinteressa lit-tribunal fil-kawża ta' wara, billi t-tribunal fil-kawża ta' wara hu tenut li jaċċetta u jirrispetta s-sentenza kontra l-inkwilin l-ieħor, li tkun għadha sseħħ; għalhekk l-inkwilin l-ieħor, fir-relazzjoni tiegħu mal-inkwilin azzjonat fit-tieni lok, ma baqgħax ko-inkwilin, u baqa' inkwilin biss l-inkwilin li ma ġiex azzjonat qabel; u allura l-proċeduri kontra dan l-aħħar imsemmi waħdu ma sarux ħażin.*

*Huwa perfettament korrett li l-Board tal-Kera jħares lejn l-okkupazzjoni prinċipali tal-kerrej biex jistabbilixxi jekk il-fond minnu detenut huwiex "ħanut" fis-sens tal-Liġi tal-Kera. Sakemm wieħed iħares lejn l-okkupazzjoni jew professjoni prinċipali tal-kerrej, unikament bħala waħda miċ-ċirkustanzi ta' fatt li m'nnhom tista' tiġi f'każijiet partikulari dedotta d-destinazzjoni tal-fond mikri, meta din ma tirriżultax minn ftehim espress, hu perfettament sewwa; iżda għandu jiftiehem illi n-natura tal-fond, jekk ċjoè huwiex "ħanut" jew le għall-finijiet tal-imsemmija liġi, ma tiddependix neċessarjament mill-professjoni jew okkupazzjoni tal-kerrej, imma mill-iskop li għalieh il-fond ikun ġie prinċipalment mikri, għalkemm fl-indaġ'ni dwar din id-destinazzjoni, meta mhix espressament miftehma, għandha titqies anki, fost ċirkustanzi oħra, l-okkupazzjoni jew professjoni tal-konduttur. Jekk id-destinazzjoni prinċ'pali u preponderanti għal fejn il-fond ġie mikri tikkostitwixxi wieħed mill-iskopijiet imsemmijin fil-liġi għad-definizzjoni ta' "ħanut", dan hu dak li jiddetermina n-natura tiegħu, u mhux il-professjoni jew l-okkupazzjoni prinċipali tal-kerrej, li jista' ma jkollha x'taqsam xejn man-negozju jew mestjer ġestit jew eżerċitat fil-fond, u hi għalhekk irrilevanti.*

Il-Qorti:— Rat it-talba tar-rikorrent quddiem il-Board li Jirregola l-Kera, biex jerġa jieħu taħt idejh il-kamra bla numru fir-Ramla ta' San Tumas, limiti taż-Żejtun, li kienet mikrija bħala kamra ta' sajd lill-intimat, li hu dilettant, u lil ħuħ Giuseppe Abela, li ġa ġie żgumbrat b'sentenza ta' dan il-Board tat-23 ta' Marzu 1957; u dan billi l-intimat għandu bżonn din il-kamra għalieh;

Rat ir-risposta tal-intimat, fejn issottometta, in linea preliminari, li t-talba tar-rikorrent hija proposta ħażin kontra l-intimat biss, meta l-istess rikorrent jammetti li l-fond huwa mikri lilu u lill-ħuħ Giuseppe Abela; illi, mingħajr preġudizzju, u fil-meritu, it-talba għandha tiġi miċħuda, bl-spejjeż, għaliex mhux veru li r-rikorrent irid il-fond għalieh, waqt li hu (l-intimat) huwa sajjied u jaqla' ħobżu minn hekk, u mhuwiex dilettant kif jallega r-rikorrent;

Rat is-sentenza ta' dak il-Board, li biha, prevja ċ-ċaħda tal-eċċezzjoni preliminari tal-intimat, laqa' t-talba, u ta lill-intimat, għall-fini tal-iżgumbrament, iż-żmien ta' xahar; spejjeż mingħajr taxxa; wara li kkunsidra;

Fuq l-eċċezzjoni preliminari;

Illi r-rikorrent diġà ottjena deċiżjoni kontra Giuseppe Abela għall-iżgumbrament mill-kamra msemmija fir-rikors fit-23 ta' Marzu 1957, fl-ismijiet "Carmelo Galea vs. Giuseppe Abela"; għalhekk, kieku kellu jerġa r-rikorrent jittlob li jerġa jieħu taħt idejh il-kamra anki minn għand Giuseppe Abela, dan kien jeċċepixxi l-ġudikat. Konsegwentement, din l-eċċezzjoni tal-intimat mhix sostenibbli;

Ikkunsidra fil-meritu;

Ir-rikorrent xehed illi jrid il-kamra msemmija fir-rikors għall-użu tiegħu. Din il-kamra hija mikrija għand l-intimat u l-imsemmi ħuħ mhux għall-abitazzjoni, imma biex fiha jżommu xi affarijiet tas-sajd. Mill-istess xhieda tal-intimat irriżulta li huwa labourer id-Dockyard, u li jmur jistad ġeneralment nhar ta' Sibt, u li fil-kamra jżomm xi konzijiet

u xi xo'fa. Għalhekk, l-okkupazzjoni prinċipali tal-intimat mhix ta' sajjied, u l-għejxien tiegħu mhuwiex mis-sajd;

Rat ir-rikors tal-intimat Vincenzo Abela, li bih appella minn dik is-sentenza, u talab li tiġi revokata, billi tiġi milqugħa l-eċċezzjoni preliminari sollevata minnu u tiġi miċħuda t-talba tal-appellat; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra dan;

*Omissis;*

Ikkunsidrat;

Il-preċedenti ta' din il-kawża, brevement, huma dawn:—

Fit-30 ta' Novembru 1956 l-appellat ippreżenta rikors quddiem il-Board, li bih, wara li qal li hu jikri lil Giuseppe Abela, hu l-appellant, il-kamra in kwistjoni, u li hu (ċjoè l-appellat, allura rikorrent) kellu bżonnha għall-użu tiegħu, talab li jiġi awtorizzat jirriprendi pussess tagħha fl-iskadenza tat terminu tal-lokazzjoni allura korrenti. L-imsemmi Giuseppe Abela baqa' kontumaċi, u l-Board, b'sentenza tiegħu tat-23 ta' Marzu 1957, laqa' t-talba tal-appellat, u ta' lill-istess Abela xahar żmien biex jiżgombra. Minn din is-sentenza ma sarx appell; biss, fl-ewwel ta' Ġunju 1957, l-istess Abela talab, b'libell quddiem il-Board, biex il-kawża tiġi ritrattata; liema talba ġiet miċħuda b'sentenza tal-Board tat-30 ta' Ottubru 1957;

Jirriżulta — u ma jidherx kontestat — illi l-lokazzjoni tal-kamra in kwistjoni kienet saret u kienet titgawda konġuntament mill-imsemmi Giuseppe Abela u ħuh, l-appellant preżenti. Imħabba f'hekk l-appellant isostni illi l-proċedura segwita mill-appellat, fis-sens li l-ewwel aġixxa kontra wieħed mill-ko-inkwilini waħdu, ċjoè l-appellat, hija skorretta. In sostanza, huwa qiegħed jissottometti illi l-proċeduri preżenti huma nulli, għaliex ma setgħux isiru kontra tiegħu waħdu, imma messhom saru tant kontra tiegħu kemm ukoll kontra l-imsemmi ħuh flimkien, indi-

pendentement mis-sentenza ġa ottenuta kontra l-imsemmi ħuh Giuseppe Abela;

Bis-sentenza appellata l-Board ċaħad din l-eċċezzjoni tal-appellant; għax irritjena illi, kieku l-imsemmi Giuseppe Abela kellu jerġa jkun imsejjaħ bħala intimat f'din il-kawża, dan kien jeċċepixxi l-ġudikat. Però din il-Qorti ma jidhrilhiex li din hi l-vera u proprja raġuni legali għaliex l-eċċezzjoni tal-appellant ma għandhiex tiġi milqugħa. L-enunċjazzjoni korretta tas-sitwazzjoni tidher li hi din. Is-sentenza kontra "Giuseppe" Abela hija issa "ġudikat". Bil-kundanna tiegħu biex jiżgombra mill-kamra in kwistjoni ġie mpedut li favur tiegħu ssir ir-rilokazzjoni. Kienetx jew ma kienetx tajba l-proċedura f'dak il-każ mhix ħaġa li tista' legalment tinteressa lil din il-Qorti f'din il-kawża, billi din il-Qorti hi tenuta li taċċetta u tirrispetta dik is-sentenza kontra Giuseppe Abela, li għadha sseħħ. Għalhekk għandu jingħad illi Giuseppe Abela, fir-relazzjoni tiegħu mal-appellant, ma għadux ko-inkwilin, u baqa' inkwilin biss l-appellant. Minn dan jiġi illi l-proċeduri preżenti kontra l-appellant waħdu ma sarux ħażin. Is-sentenzi ċitati fir-rikors tal-appell ma għandhom ebda rilevanza għaċ-ċirkustanzi tal-każ preżenti;

Fuq l-eċċezzjoni preliminari sollevata mill-appellant, il-konklużjoni tal-Board hija, għalhekk, tajba, għad illi r-raġunament legali li jwassal għaliha hu divers, kif fuq intqal;

Il-bqija tas-sentenza appellata jikkonsisti f'apprezzament ta' fatt, li, kif ġie deċiż bosta drabi minn din il-Qorti, ma hux sindakabbli ġaladarba fuq il-kwistjoni ta' liġi nvoluta fl-appell din il-Qorti taqbel mal-konklużjoni tal-Board. Biss, f'dan il-każ partikulari, biex ma jkunx hemm ekwivoku għall-futur, din il-Qorti tixtieq tgħid dan. Preżumibbilment, biex jiddeċidi jekk il-kamra in kwistjoni kienetx jew le "ħanut" fis-sens definit mill-liġi, u kwindi jekk l-appellat setgħax jew le jeħodha lura għax riedha għall-użu tiegħu, il-Board ħares ukoll lejn "l-okkupazzjoni prinċipali" tal-appellant. Sakemm wieħed iħares lejn l-okkupazzjoni jew professjoni prinċipali tal-kerrej, unikament

bħala waħda miċ-ċirkustanzi ta' fatt li minnhom tista' f'każijiet partikulari tiġi dedotta d-destinazzjoni tal-fond mikri, meta din ma tirriżultax minn ftehim espress, dan hu perfettament korrett. Iżda għandu jiftiehem illi n-natura ta' fond, jekk ċjoè huwiex "ħanut" jew le għall-finijiet tal-Liġi dwar it-Tiġdid tal-Kiri, ma tiddependix neċessarjament mill-professjoni jew okkupazzjoni tal-kerrej, imma mill-iskop li għalieh il-fond ikun ġie prinċipalment mikri, għalkemm fl-indaġini dwar din id-destinazzjoni (meta, kif ġa ntqal, mhix espressament miftiehma) għandha titqies anki, fost ċirkustanzi oħra, l-okkupazzjoni jew professjoni tal-konduttur. Jekk id-destinazzjoni prinċipali u preponderanti għal fejn il-fond ġie mikri (Vol. XXXV-I-104) tikkostitwixxi wieħed mill-iskopijiet imsemmijin minn dik il-liġi fid-definizzjoni tal-kelma "ħanut", dan hu dak li jiddetermina n-natura tiegħu, u mhux il-professjoni jew l-okkupazzjoni prinċipali tal-kerrej, li jista' ma jkollha xejn x'taqsam man-negozju jew mestier ġestit jew eżerċitat fil-fond; u hi għalhekk irrilevanti. Fil-każ preżenti, għandu jiftiehem illi l-kamra in kwistjoni mhix "ħanut", għaliex bħala fatt il-Board irritjena illi ma ġietx mikrija prinċipalment għal xi wieħed mill-iskopijiet imsemmijin mill-liġi, speċifikatament għall-eżerċizzju tal-mestjer ta' sajjied;

Fid-dawl tal-konsiderazzjonijiet premessi, l-appell ma jistħoqqlux li jiġi milqugħ;

Għalhekk din il-Qorti tiċħad l-appell tal-intimat u tikkonferma s-sentenza appellata; bl-ispejjeż tal-appell kontra l-appellant.