2 ta' Diċembru, 1946.

Imħallfin:

Is-S.T.O. Dr. George Borg, M.B.E., LL.D., *Pres.*

L-Onor. Prof. Dr. E. Ganado, LL.D.

L-Onor. Dr. L.A. Camilleri, LL.D.

Joseph Briffa *versus* **Saverio Vella**

Lokazzjoni — Board tal-Kera — Ripreża ta' Pussess ta' Fond — Tibdil fid-Destinazzjoni tal-Fond — Purgazzjoni tal-Mora — Art. 10 tal-Kap. 109.

Meta l-inkwilin ibiddel id-destinazzjoni tal-fond mikri għandu, is-sid għandu d-dritt jieħu lura dak il-post.

Il-liġi ma tippermettix, u ma tagħtix lill-Board tal-Kera l-fakoltà tal-purgazzjoni tal-mora meta l-inkwilin jikkommetti t-tibdil fid-destinazzjoni tal-fond; u l-Board tal-Kera ma jistax japplika dak il-benefiċċju, lanqas bħala temperament ekwitattiv.

Il-Qorti, — Rat it-talba tar-rikorrent quddiem il-Board tal-Kera biex jerġa' jieħu taħt idejh id-dar "Rena", Braret Street, Birkirkara, mikrija lill-intimat għax dan qiegħed jagħmel mid-dar użu divers minn dak li għalieha kienet ġiet mikrija;

Omissis;

Rat is-sentenza mogħtija mill-Board fuq imsemmi fis-17 ta' Ġunju 1946, fejn ċaħad it-talba, mhux għax għal żmien żgħir l-intimat ma kienx biddel id-destinazzjoni tal-fond, imma għar-raġunijiet esposti f'dik is-sentenza, u ordna li l-ispejjeż jitħallsu kollha mill-intimat; wara li kkunsidra;

Illi l-intimat fix-xhieda tiegħu qal li xi jumejn jew tliera wara li fetaħ il-ħanut bagħat għalih ir-rikorrent u staqsieh b'liema dritt kien fetaħ il-ħanut, u rrisponda li ma kienx jaf li ma setax jagħmel dak li għamel u ssuġġerielu li jirranġaw, imma meta r-rikorrent qallu li ma jridx jaf b'arranġamenti mar dritt għand il-Pulizija u rrinunzja għall-permess, u l-ħanut għalqu immedjatament; li ma hemmx dubju li l-intimat bl-aġir tiegħu inkorra fis-sanzjonijiet kontemplati fl-art. 10 tal-Liġi tat-Tiġdid tal-Kera tal-Bini, Kap. 109, imma f'dan il-każ hemm kumulu ta' ċirkustanzi li jissuġġerixxu li s-"summum jus" jiġi temperat bl-ekwità. Infatti l-ħanut ġie miżmum miftuħ għal jumejn jew tlitt ijiem, u ġie magħluq hekk kif l-intimat sar jaf li s-sid ma kienx kuntent b'dak li għamel u mar immedjatament għand il-Pulizija u rrinunzja għall-permess li kien ġie lilu mogħti; li avvolja l-Board iħoss li "stricto jure" ma jistax juża t-temperament infraskritt, iżda jidhirlu li meta l-intimat fid-dar għandu abitazzjoni wkoll, għandu bħala każ eċċezzjonali, u biex ma jirrendix "homeless" familja oħra, jikkunsidra li l-intimat irregolarizza l-pożizzjoni tiegħu b'illi rripristina l-fond fl-istat tiegħu oriġinali, u dan qabel ma ġew introdotti l-proċeduri. Il-Qorti ta' l-Appell tal-Maestà Tiegħu r-Re, fis-sentenza tagħha fuq appell minn deċiżjoni ta' dan il-Board fir-rikors fl-ismijiet "Bonello vs. Larchin", 25 ta' Ġunju 1945, wara li rriteniet li kien hemm tibdil fid-destinazzjoni tal-fond, tat lill-kerrej dritt li jekk ineħħi l-inkonvenjent lamentat ikompli jżomm il-fond; u allura f'dan il-każ, meta l-kerrej l-inkonvenjent neħħieh immedjatament u qabel ma saru l-proċeduri, ma hemmx raġuni l-għaliex ma għandux igawdi l-istess benefiċċju;

Li l-Board iħossu li għandu jirripeti, u jagħmel enfasi kbira fuqu, li dan it-temperament ma għandux jiġi mogħti ħlief f'każi eċċezzjonali, u li l-purgazzjoni tal-mora ma tintitolax lill-kerrej inadempjent għall-eżenzjoni mill-komminazzjonijiet li l-Liġi Restrittiva tal-Kera timponi fl-art. 10 tal-Liġi fuq ċitata. U dan qiegħed jingħad għax il-Board ma jridx jeleva għal prinċipju dak li qiegħed. f'dan il-każ speċ-

jali, jaghti "ex gratia" bhala temperament ekwitativ;

Rat ir-rikors ta' Joseph Briffa fejn talab illi s-sentenza *fuq imsemmija tiġi riformata*, b'lli tiġi revokata fejn ċahdet it-talba tar-rikorrent appellant u jiġi deċiż għall-akkoljiment tat-talba tiegħu; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi;

Omissis;

Tikkunsidra;

Illi ġie assodat illi l-appellat biddel id-*destinazzjoni* tal-post, u għalhekk skond il-liġi r-rikorrent għandu dritt jieħu l-post lura. Il-Board ammetta dan, però ordna *temperament* ekwitativ minħabba ċ-ċirkustanzi tal-każ, u speċjalment tal-*fatt illi* dak il-kambjament kien għal żmien żgħir u b'żball, għaliex *ma kienx jaf illi ma jistax ibiddel* id-*destinazzjoni*. Il-fundament tad-dispożizzjoni qiegħed kollu fuq il-prinċipju li la darba l-kerrej kien inadempjent fil-pattijiet tal-lokazzjoni u vvjola wieħed minn dawk il-pattijiet, illi juża l-fond għall-*iskop* biss għalfejn ġie mikri, huwa jitlef id-dritt tar-rilokaz-*zjoni*. *F'dan il-każ il-liġi ma tipprevedix u ma tagħtix* lill-Qorti l-fakoltà tal-purgazzjoni tal-mora, u għalhekk, anki bħala temperament ekwitativ, il-Board ma jistax japplika dak il-benefiċċju f'dawn il-każijiet;

Il-każ ċitat mill-Board fejn din il-Qorti applikat dak il-benefiċċju, kien wisq *divers*, għaliex *kif ingħad f'dik* is-sentenza. il-imsemmi parti tal-post lokat kien distrutt bl-għemil tal-għadu u ma kienetx teżisti iżjed ħlief *l-entrata ta'* dik li darba kienet dar; u l-kerrej effettivament biddel id-destinazzjoni ta' dik l-entrata, ċioè għamel xi użu ta' dik l-entrata, peress l-*entrata ma setgħetx tkun użata* bħala lukanda *kif* kienet *qabel* il-Great Britain Hotel. U allura din il-Qorti kkunsidrat illi peress il-fond "ut sic" lokat lill-kerrej ma kienx jeżisti, kien ikun wisq inġust illi tiġi applikata kontra l-inkwilin dispożiz-*zjoni* odjuża fejn hemm prevedut il-kambjament fl-użu "tal-*post*", *mentri dak* il-post ma kienx jeżisti ħlief *f'borġ ġebel* u kienet teżisti sempliċement l-entrata. F'dan il-każ għall-kuntrarju, il-post li ġie mikri jeżisti fl-integrità tiegħu, u t-tbiddil tad-destinazzjoni sar preċiżament f'dak il-post hekk eżistenti; u allura l-Board ma jistax f'dawn il-każijiet jap-

plika benefiċċju li *mhux prevedut* u sanzjonat mill-liġi, għal ex ma jkunx qiegħed *jissupplixxi b'argumenti ta' analoġija* għal każijiet *mhux* preveduti mill-leġislatur, bħal każ fuq ċitat, meta l-fond huwa kważi totalment distrutt barra minn parti żgħira, iżda l-liġi tkun qiegħda tiġi emendata mill-interpreti stess;

Għal dawn ir-raġunijiet;

Tilqa' l-appell tar-rikorrent, u għalhekk *tilqa'* t-talba tiegħu b'ex jieħu lura l-post, u għal dan il-fini tagħti lill-intimat iż-żmien ta' xahrejn mil-lum, bl-ispejjeż kontra l-appellat.