19 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.

Salvatore D'Amato

versus

Maria Ciantar et.

Lokazzjoni — Board tal-Kera — Ħanut — Destinazzjoni tal-Fond.

Huwa principju illi min ma jagħmelx użu minn post mikri għandu ma jkunx qiegħed jużah skond id-destinazzjoni tiegħu. Imma meta l-għeluq tal-fond ikun għal żmien qasir ma jġibx għal din il-konsegwenza. Huwa ovvju illi n-nuqqas ta' użu għandu jkun għal certu żmien, li, għalkemm ma jistgħax u mhux prattikabbli li jiġi preciżat, eppure għandu jkun tali li, "inter alia", jagħti lok għal dak id-de-

prezzament li hu bażi tal-prinċipju; u hu dmir tal-Qorti li tqies in-nuqqas ta' eżerċizzju fil-kwadru kollu taċ-ċirkustanzi kollha, fosthom mhux eskluża r-raġuni ta' dak in-nuqqas.

B'ex ikun hemm kambjament ta' destinazzjoni ma hemmx bżonn l-element tal-ħsara; imma b'dan kollu, il-bażi tal-prinċipju li l-għeluq ta' post għal żmien twil jikkostitwixxi kambjament tad-destinazzjoni tiegħu hija l-potenzjalità tal-ħsara b'd-deprezzament tal-post stante n-non-użu tiegħu għal żmien twil.

Hekk, billi ħanut baqa' magħluq, u ma ġiex ġestit għal xi xahar jew xahar u nofs, għax it-titolar tiegħu kien marid u rikoverat l-isptar, ma hux il-każ ta' kambjament ta' destinazzjoni tal-fond; u għalhekk b'ss is-sid mhux intitolat jerġa jieħu lura taħt idejh dak il-fond.

Il-Qorti:— Rat it-talba tar-rikorrent quddiem il-Board li Jirregola l-Kera biex jerġa jieħu taħt idejh il-fond numru 140 Victoria Avenue, Ħamrun, qabel mikri lill-Assunta Cutajar għall-kummerċ, li tagħha l-intimati huma eredi universali testamentarji; u dan peress illi għal żmien twil dan il-ħanut ma baqgħax iżjed jiġi ġestit jew miftuħ, kien miżmum b'mod bla kont, u għalhekk bi ħsara kbira għall-interess tar-rikorrent;

Rat is-sentenza ta' dak il-Board tas-7 ta' April 1958, li biha ċaħad it-talba, bl-ispejjeż kontra r-rikorrent; wara li kkunsidra;

Irriżulta mill-provi li l-post imsemmi fir-rikors kien mikri bħala ħanut mis-sid ta' dak iż-żmien, Francesco Curmi, lil Paolo Cutajar, li kien jabita wkoll ma' martu Sunta Cutajar fil-kamra ta' ġewwa. Meta dan Paolo Cutajar miet, ħalla werrieta lill-martu Assunta Cutajar, peress li ma kellhomx tfal, li baqgħet iżżomm il-ħanut u tabita hemm. Xi tliet xhur qabel il-mewt tagħha, li ġrat f'Diċembru 1956, din Sunta Cutajar mardet u marret l-Isptar, fejn damet xi xahar jew xahar u nofs, u għal dan il-perijodu l-ħanut inżamm magħluq, peress li ma kellhiex min jeħdilha

ħsiebu. Meta ħarġet mill-Isptar, hija poġġiet sodda fil-ħanut stess, u l-intimata Maria Ciantar, imrobbija minnha, marret toqgħod magħha flimkien ma' żewġha, l-intimat l-ieħor. Hija baqgħet tmexxi l-ħanut, avvolja mis-sodda, mgħejjuna mill-intimata Maria Ciantar. Meta mietet, f'Diċembru 1956, hija ħalliet eredi tagħha lill-imsemmija Maria Ciantar;

Minn dawn il-fatti jirriżulta li l-ħanut ma nżammx magħluq ħlief għall-perijodu ta' xi xahar jew xahar u nofs, meta l-imsemmija Assunta Cutajar kienet rikoverata l-Isptar, u għalhekk ma hemmx il-ħsara li jippretendi r-rikorrent, biex jitlob li jerġa jieħu f'idejh il-ħanut, speċjalment meta wieħed jikkunsidra li, kif xehed huwa, ħa dan il-ħanut b'ċens minn għand Francesco Curmi meta Assunta Cutajar kienet ġa marret l-Isptar u rritornat f'darha, u kienet ħalliet il-ħanut magħluq għal dak il-perijodu. Lanqas jintitola lir-rikorrent jieħu lura l-ħanut il-fatt li fih ma baqgħux jinbiegħu affarijiet ta' "grocery"; għaliex dan kien fil-25 ta' Ottubru 1954, skond ma xehed l-Ispettur tal-Pulizija Joseph Antoncich, meta l-ħanut kien għadu ta' Francesco Curmi, u dan qatt ma għamel xi oġġezzjoni fuq daqshekk, kif wieħed għandu jiddeżumi mix-xhieda ta' Joseph Brimmer, li kien prokuratur tiegħu minn Lulju 1954 sa Lulju 1955;

Rat ir-rikors li bih ir-rikorrent quddiem il-Board appella lil din il-Qorti kontra d-deċiżjoni fuq imsemmija, u talab li tiġi revokata, u li għalhekk tiġi milqugħa t-talba tar-rikorrent quddiem il-Board; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi;

Omissis;

Ikkunsidrat;

L-uniku punt ta' dritt li hemm fis-sentenza appellata hu dak kontenut fl-aħħar konsiderando, hekk espress:—"Minn dawn il-fatti jirriżulta li l-ħanut ma nżammx magħluq ħlief għal perijodu ta' xi xahar jew xahar u nofs, meta l-intimata kienet rikoverata l-Isptar, u għalhekk ma hemmx il-ħsara li jippretendi r-rikorrent, biex jitlob li jerġa jieħu f'idejh il-ħanut......";

Issa, *ġie sanċit minn din* il-Qorti (Kollez. Vol. XXXIV-I-164) il-prinċipju segwenti:— "Huwa prinċipju aċċettat fid-dottrina li l-kerrej li ma jużax il-post ma jkunx qiegħed jużah *skond id-destinazzjoni* tiegħu. Laurent, Vol. 25, nru. 26, jgħid "Non *si* usa *della cosa secondo la* sua *destinazione* non usandone";

Fl-istess paragrafu li fih *ġie enunċjat* il-prinċipju fuq imsemmi, u immedjatament qabel, din il-Qorti kienet ikkonstatat bħala fatt tal-każ li allura kien quddiemha, illi "...... il-ħanut ma kienx użat għal żmien twil". Huwa ovvju li dan in-nuqqas ta' użu għandu jkun għal *ċertu żmien* li, għalkemm għal raġunijiet evidenti ma jistgħax, u ma hux prattikabbli li jiġi preċiżat, eppure għandu jkun tali li, "inter alia", jista' verosimilment jagħti lok għal dak id-deprezzament li huwa bażi tal-prinċipju — *Baudry* — Lacantinerie, Locaz, I, p. 459. Hu ċar li f'kontinġenzi simili hu dmir tal-Qorti li tqies in-nuqqas ta' eżerċizzju fil-kwadru tar-raġuni tan-nuqqas; għaliex hu minn lewn id-dinja li l-klijentela ma tabbandunax post jekk tkun taf *li dan* jinsab magħluq għal żmien qasir minħabba li l-eżerċent hu marid; a differenza tal-każ li fih, per eżempju, l-eżerċent ikun qabad xi mestjer ieħor band'oħra, f'ċirkustanzi tali li juru li jkun qiegħed jitlaq in-negozju ta' qabel. Għalhekk ma enunċja ebda prinċipju skorrett il-Board, meta rraġuna kontra t-talba, billi qal li l-ħanut inżamm magħluq biss għal perijodu ta' xahar jew xahar u nofs, u meta żied li dan kien f'epoka li fiha l-inkwilina kienet rikoverata fl-Isptar;

Lanqas ma hemm xi affermazzjoni żbaljata fil-kliem ta' wara tal-Board, fejn tissemma l-ħsara; għaliex (1) għalkemm fl-ipotesi ta' kambjament tad-destinazzjoni ma hemmx bżonn l-element tal-ħsara (ara diżġuntiva "jew" użata fl-art. 1644 Kap. 23 Ediz. Riv.; ara art. 10(3) Kap. 109; u ara komment relattiv tal-Baudry-Lacantinerie, loc. ċit., para. 772 in fine, pp. 461-462), b'dan kollu l-bażi tal-prinċipju hi appuntu l-potenzjalità tal-ħsara bid-deprezzament tal-post stante in-non-użu tiegħu għal żmien twil, u (b) dawk il-kliem ma humiex proprjament parti mill-prinċipju ġa enunċjat bil-kliem ta' qabel, imma huma pjuttost

intiżi bħa'a ripulsa tal-preteża formanti bażi tar-rikors, li ġie konċepit b'dan il-kliem:— "U dan peress li għal żmien twil dan il-ħanut ma baqgħax iżjed jiġi ġestit jew miftuħ, miżmum b'mod bla kont, u għalhekk bi ħsara kbira għall-interessi tar-rikorrent";

Ikkunsidrat;

Ġaladarba, għaldaqstant, il-Board enunċja tajjeb il-prinċipju tal-liġi, ma hemmx lok, kif dejjem ġie ritenut, li din il-Qorti taddentra ruħha fil-kwistjoni ta' fatt;

Verament, l-eċċezzjoni sollevata mill-intimati hi dik tal-inappellabilità, u proprjament din il-Qorti mhix qegħedha tirritjeni s-sentenza inappellabbli, imma qalet qegħedha tgħid li hi appellabbli; iżda, peress li l-pont ta' dritt ġie deċiż tajjeb, għalhekk ma hemmx lok għall-eżami tal-fatti. Iżda fid-dibattitu, id-difensur tal-intimati spjega l-eċċezzjoni pujuttost f'dan is-sens, u r-riżultat prattiku, inkwantu li l-meritu tal-fatti ikun insindakabbli, hu l-istess;

Għal dawn ir-raġunijiet;

Tiddeċidi;

Billi fis-sens premess tiċħad l-appell tar-rikorrent u tikkonferma s-sentenza appellata; bl-ispejjeż kontra tiegħu;