**15 ta' Diċembru, 1958**

**Imħallfin:—**

**Is-S.T.O. Prof A.J. Mamo, O.B.E., Q.C., B.A., LL.D., President;**

**Onor. Dr. A.J. Montanaro Gauci, C.B.E., K.M., B.Litt;**

**Onor. Dr. W. Harding, K.M., B.Litt., LL.D.**

Mariano Xuereb

*versus*

Lorenzo Rapa

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

*Jekk sentenza tal-Board tal-Kera, fil-fehma tal-Qorti tal-Appell, tikkonsisti f'apprezzament ta' fatt fuq il-valutazzjoni tal-provi, dik is-sentenza mhix appellabbli; u ġie ritenut illi l-kwistjoni jekk l-użu ta' fond għadux li kien qabel, jew tbiddelx f'xi parti minnu, meta l-kwistjoni tkun bażata fuq sempliċi konstatazzjoni ta' fatti u apprezzament ta' provi, ma hix kwistjoni ta' punt ta' dritt, iżda konstatazzjoni ta' fatt, u xejn iżjed.*

*Fil-każ li l-Board ikun irritjena illi t-twaqqif ta' industrija li kellha tiġi attivata f l-fond ma kienetx timporta tibdil ta' destinazzjoni tal-fond, għax kienet temporanea u dovuta għaċ-ċirkustanzi tal-mument, jista' jiġi ravviżat involut*

*puni ta' dritt, in kwantu illi jidher illi l-Board kien qed jipproċedi, bħala liġi, fuq l-assunt illi mhux kwalunkwe twaqqif ta' attivazzjoni tal-industrija ġo fond li hu mikri għall-eżerċizzju tagħha fih jikkostitwixxi tibdil ta' destinazzjoni ta' dak il-fond, iżda biss dak it-twaqqif li jkun għal żmien twil meħud rigward għax-xorta tal-industrija in kwistjoni, tal-eżiġenzi fluttwanti tal-kummerċ, u taċ-ċirkustanzi kollha tal-każ; iżda b'dan il-mod il-Board ma jkun mexa fuq ebda prinċipju legal ħażin. Għax hi ġurisprudenza paċifika u kostanti tal-Qrati Tagħna li meta ħanut jinżamm magħluq għal żmien twil ma jkunx qiegħed jiġi wżat għad-destinazzjoni tiegħu.*

*Imma din il-ħtieġa ta' "bosta żmien", j ġifieri kemm għandu bżonn ikun twil dan iż-żmien, ma jistax, evidentement, jiġi fissat b'mod ġenerali "a priori", għax kollox jiddependi miċ-ċirkustanzi partikulari ta' kull każ; u għalhekk, anki jekk jista' jingħad illi s-sentenza hija appellabbli, il-Qorti tal-Appell ma tistax tissindaka l-apprezzament ta' fatt magħmul mill-Board, peress illi l-punt ta' liġi nvolut fiha, u li seta' influwenza d-deċiżjoni mpunjata, huwa enunċjat tajjeb.*

Il-Qorti:— Rat ir-rikors ta' Mariano Xuereb tat-23 ta' Settembru 1957, quddiem il-Board li Jirregola l-Kera għal Għawdex, li bih talab li jerġa jieħu taħt idejh il-fond numru 24/25 Cordina Street, Għajnsielem, li jinsab mikri għand l-intimat Lorenzo Rapa għall-eżerċizzju ta' makna tal-għaġin bil-£15 fis-sena kera, li jagħlaq fil-31 ta' Ottubru 1957; u t-talba saret billi l-intimat ma għadux jaħdem l-għaġin fil-post;

Rat il-verbal tad-29 ta' Ottubru 1957, li bih l-intimat oppona t-talba għaliex huwa għadu jżomm il-post għall-"business" tiegħu;

Rat is-sentenza ta' dak il-Board tat-8 ta' Lulju 1958, li biha ċaħad it-talba tar-rikorrenti, bl-ispejjeż kontra tiegħu; wara li kkunsidra;

Illi r-rikorrent qiegħed jibbaża t-talba tiegħu fuq il-pretiża illi l-intimat ma għadux jagħmel użu mill-fond in

kwistjoni skond id-destinazzjoni prinċipali tiegħu, li hija dik li jipproduċi fih l-għaġin, u għalhekk qiegħed jagħmel minnu użu divers għal dak pattwit fil-lokazzjoni;

Illi r-rikorrent xehed fl-10 ta' Diċembru 1957, u qal li huwa kera l-post, li kien iġib in-numru 17/18 Cordina Street, Għajnsielem, u l-lum jinsab numerat 24/55, lill-intimat biex jagħmel l-għaġin fih, u li dan fil-fatt qiegħed fil-post il-makni kollha meħtieġa, li għadhom jeżistu fil-post. Huwa żied jgħid li minn xi sentejn l-hawn l-intimat ma ħademx iżjed għaġin, għalkemm ma kienx qiegħed jaħdem ħaġ'oħra;

Ir-rikorrent qal li, skond il-kondizzjonijiet tal-lokazzjoni, l-intimat, li l-lum huwa membru ta' soċjetà għall-manifattura tal-għaġin f'Malta, kellu jipproduċi l-għaġin fil-post u jqassam ir-razzjon mill-istess fond;

Iżjed tard, fit-18 ta' Frar 1958, wara li nstemgħu x-xhieda, ir-rikorrent talab biex jerġa jixhed, u żied illi skond il-ftehim l-intimat ma kellux ibiegħ għaġin ieħor fil-fond ħlief dak li jipproduċi huwa stess; u bħala prova ta' dan qal li f'dawn l-aħħar erbatax il-sena l-intimat dejjem għamel hekk, ħlief minn meta ffurmat ruħha s-soċjetà f'Malta;

Illi l-intimat ċaħad li qatt għamel xi patt mar-rikorrent li għandu jiddistribwixxi l-għaġin li jagħmel huwa biss; u żied jgħid li, għalkemm meta kienet taħdem il-makna kien jiddistribwixxi prodott tiegħu, però dan ġie li kien ikun in parti mir-razzjon ta' missieru. Huwa kompla jgħid . . . . . ;

Illi, fil-konflitt dwar jekk kienx hemm restrizzjoni tal-kwalità tal-għaġin li l-intimat kellu jiddistribwixxi mill-fond, dan il-Board jiffavorixxi l-versjoni tal-intimat . . .;

Illi għalhekk jidher illi l-fond in kwistjoni mhux biss kellu jiġi wżat għall-industrija tal-manifattura tal-għaġin, imma anki bħala maħżen u ħanut għad-distribuzzjoni tal-għaġin tar-razzjon u dar tal-abitazzjoni għall-familja tal-intimat;

Illi għalhekk jidher, fil-każ in eżami, li kien hemm żewġ ġeneri ta' negozju jew industrija eżerċitati fl-istess post skond il-ftehim; u fuq dan ir-rigward, il-Qorti tal-Appell tal-Maestà Tagħha r-Reġina, fil-kawża "Gio Batta Mellak et. vs. Giuseppe Cremona", deċiża fid-19 ta' Mejju 1958, esprimiet ruħha hekk:— "Mill-banda l-waħda ftehim simili għandu jitqies li jikkontempla l-possibilità, u kwindi l-leġittimità, li dik l-importanza relattiva (bejn il-ġeneri jew industriji) titbiddel minn żmien għall-ieħor skond l-iżvilupp naturali u l-eżiġenzi tal-kummerċ jew industrija. Mill-banda l-oħra, tibdil simili jista' ma jkunx ta' importanza tali li jikkostitwixxi legalment dak il-kambjament ta' destinazzjoni li jintitolah jirrifjuta r-rilokazzjoni għal dik ir-raġuni";

Illi għalhekk, anki kieku kellu jiġi aċċettat dak li jippretendi r-rikorrent, u ċjoè li l-industrija spiċċat għal kollox, u dan għar-raġunijiet naturali ta' kompetenza kummerċjali, kien ikun il-każ li l-ġeneru l-ieħor, u ċjoè d-distribuzzjoni tar-razzjon, jakkwista preponderanza. Ma għandux jintnesa illi r-rikorrent ma kkontribwixxa bl-ebda mod għall-wieħed jew l-ieħor miż-żewġ avvjamenti, u kien l-intimat li għamel l-ispiża konsiderevoli biex iwaqqaf l-industrija;

Imma jidher miċ-ċirkustanzi kollha tal-każ illi l-industrija tal-intimat ma spiċċatx. Infatti, wara ż-żmien ħażin tal-1955, meta dawk li jipproduċu l-għaġin għamlu s-soċjetà li biha ppruvaw inaqqsu l-"overheads", billi jaħdmu biss il-kbar ta' Malta, l-intimat baqa' jipproduċi l-għaġin sa Frar 1957; u meta kien kostrett anki huwa għar-raġunijiet kummerċjali li jċedi r-razzjon tad-dqieq biex jinħadem Malta mis-soċjetà "The National Paste Factory Co. Ltd.", li tagħha kien sar soċju fl-1955, huwa kien waqqaf il-makni temporanjament mħabba li l-prodott fiċ-ċirkustanzi tal-mument ma kienx ekonomikament produċibbli, imma bl-ebda mod ma wera, bħal li kieku billi żarma l-impjant jew ittenta jittrasferieħ, illi huwa kien ser jaqta' l-produzzjoni tal-għaġin għal kollox u għal dejjem. Anzi ċ-ċirkustanzi kollha juru li l-intimat kien qiegħed jaffronta kriżi temporanea li hija waħda mil-viċendi normali tal-industrija, u l-lum huwa sejjer jikkonverti l-

impjant għall-produzzjoni ta' "Fancy Paste", li ma jistax jingħad li hi xi bidla kontra l-kondizzjonijiet tal-lokazzjoni;

Kieku kellha tintlaqa' t-talba tar-rikorrent, li hija bażata fuq perijodu ta' żmien ta' twaqqif tal-makni mingħajr ebda relattività mal-ispiża tal-makkinarju u mal-eżiġenzi tal-kummerċ, jinħoloq mezz biex tinqered l-inizjattiva ta' dawk in-nies intrapprendenti li b'riskji kbar iwaqqfu industriji li jiswew ħafna flus; għaliex it-twaqqif tax-xogħol anki għal ftit xhur ikun biżżejjed biex, jew jiġu mġiegħela jipprovdu l-post alternattiv b'iżjed spejjeż, jew jeħelsu mill-makkinarju. Infatti, meta r-rikorrent għamel it-talba tiegħu fit-23 ta' Settembru 1957, kienu għadhom għaddew biss sebgħa xhur li l-makna tal-intimat kienet wieqfa; u meta xehed l-intimat fil-21 ta' Jannar 1958, sew sew ħdax il-xahar wara li ċeda r-razzjon taddqieq u waqqaf il-makna, huwa qal li kien sejjer iħaddem il-makna fuq il-"Fancy Paste". Dan ma hux perijodu ta' żmien hekk twil li ma jurix kontinwità fil-ħidma tal-intimat biex jipproduċi l-għaġin, speċjalment meta jiġu kunsidrati l-permessi meħtieġa, il-provi tal-prodott il-ġdid, kif ukoll il-provvediment tal-mezzi għar-"wrapping" u "weighing" meħtieġa għall-"fancy paste";

Illi min dan kollu jidher li l-intimat bl-ebda mod ma biddel id-destinazzjoni mifthema tal-fond, jew billi biddel il-ġeneru tan-negozju, jew billi naqas milli jagħmel użu mill-fond skond id-destinazzjoni tiegħu;

Rat ir-rikors tal-imsemmi Mariano Xuereb, li bih appella minn dik is-sentenza u talab li tiġi revokata, billi t-talba tiegħu quddiem il-Board tiġi milqugħa; bl-ispejjeż taż-żewġ istanzi kontra l-appellat;

*Omissis;*

Ikkunsidrat;

Fil-femħa tal-Qorti, is-sentenza appellata sostanzjalment tikkonsisti f'apprezzament ta' fatt fuq il-valutazzjoni tal-provi. Kif qalet din l-Qorti fil-kawża "Grixti vs. Vella"

(Vol. XXXIX-I-153), "l-użu ta' fond għadux li kien qabel jew tbiddelx f'xi parti minnu, meta l-kwistjoni tkun bażata fuq sempliċi konstatazzjoni ta' fatti u apprezzament ta' provi, . . . . ma hix kwistjoni ta' punt ta' dritt, iżda konstatazzjoni ta' fatt, u xejn iżjed";

Il-Board irritjena, bħala konklużjoni ta' fatt, wara li eżamina u kkonfronta l-provi, illi l-fond in kwistjoni mhux biss kellu jiġu wżat għall-industrija tal-manifattura talgħaġin, imma anki bħala maħżen u ħanut għad-distribuzzjoni tal-għaġin tar-razzjon u dar tal-abitazzjoni għallfamilja tal-intimat". Mbgħad, wara li kkunsidra ipotetikament x'kienet tkun il-pożizzjoni "kieku kellu jiġi aċċettat dak li jippretendi r-rikorrent, u ċjoè li l-industrija (talmanifattura tal-għaġin) spiċċat għal kollox", reġa', bħala konklużjoni ta' fatt, sab illi "miċ-ċirkustanzi kollha talkaż l-industrija tal-intimat ma spiċċatx". Il-Board kien sodisfatt illi t-twaqqif tal-makni għall-manifattura talgħaġin da parti tal-intimat kien biss temporaneu, u dovut għaċ-ċirkustanzi tal-mument, imma ma kienx jimporta illi l-intimat kien ser jaqta' l-produzzjoni tal-għaġin għal kollox u għal dejjem". "Iċ-ċirkustanzi kollha juru", qal il-Board, "illi l-intimat kien qed jaffronta kriżi temporanea li hija waħda mill-viċendi normali tal-industrija, u l-lum huwa sejjer jikkonverti l-impjant għall-produzzjoni tal-"Fancy Paste", li ma jistax jingħad li hija xi bidla kontra d-destinazzjoni tal-lokazzjoni";

F'din il-parti tas-sentenza appellata huwa veru li jista' jiġi ravviżat involut punt ta' dritt, in kwantu illi jidher illi l-Board kien qiegħed jipproċedi, bħala liġi, fuq l-assunt illi mhux kwalunkwe twaqqif ta' attivazzjoni ta' industrija ġo fond li hu mikri anki għall-eżerċizzju tagħha fih, jikkostitwixxi tibdil ta' destinazzjoni ta' dak il-fond, iżda biss dak it-twaqqif li jkun għal żmien twil, meħud rigward tax-xorta tal-industrija in kwistjoni, tal-eżiġenzi fluttwanti tal-kummerċ, u taċ-ċirkustanzi kollha tal-każ. Iżda l-Qorti tirritjeni li b'dan il-mod il-Board ma mexa fuq ebda prinċipju legali ħaġin. Anki din il-Qorti stess, fil-kawża "Magri vs, Piscopo" (12. 5. 1950, Vol. XXXIV-I-164) qalet:— "Hija ġurisprudenza paċifika u kostanti tal-Qrati Tagħna . . . . li meta ħanut jinżamm magħluq għal żmien

twil . . . huwa ma jkunx qed jiġi wżat għad-destinazzjoni tiegħu". Din il-ħtija ta' "bosta żmien" biex dan il-prinċipju jkun japplika reġgħet ġiet affermata fis-sentenza ta' din il-Qorti fil-kawża "Borg vs. Falzon" (11. 12. 1950, ibid. p. 303), u "Galea vs. Falzon" (30. 5. 1952, Vol. XXXVI-I-141). "Kemm" għandu jkun twil dak iż-żmien ma jistax, evidentement, jiġi fissat b'mod ġenerali "a priori", għax kollox jiddependi miċ-ċirkustanzi partikulari ta' kull każ;

Għalhekk, anki jekk jista' jingħad illi s-sentenza appellata hija appellabbli, peress illi l-punt ta' liġi nvolut fiha, u li seta' nfluwenza d-deċiżjoni, huwa enunċjat tajjeb, il-Qorti ma tistax tissindaka l-apprezzament ta' fatt magħmul mill-Board;

Għal dawn il-motivi, l-appell hu miċħud; bl-ispejjeż kontra l-appellant.

**Tmiem tal-Ewwel Sezzjoni**
**tal-Ewwel Parti**
**tal-Volum XLII.**